

Tyriveien 57



Velkommen til

Tyriveien 57



Salgsoppgaven produsert 18. desember 2024

Eidsvåg

Flott og velholdt familiebolig, moderne standard, sol fra morgen til kl 20.30 sommertid. Garasje på 62 m2.

Prisantydning	7 990 000,-
Omkostninger	220 490,-
Totalpris	8 210 490,-
BRA-i	271 kvm
Totalt BRA	291 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Tomannsbolig

Byggeår	1972
Megler	Are Fotland
Telefon	932 92 462
E-post	a.fotland@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til denne flotte boligen som kombinerer moderne standard, romslige løsninger og en fantastisk utsikt! Med store oppholdsrom og en gjennomført høy kvalitet, er dette et hjem perfekt for barnefamilier med ekstra plass og komfort.

Høydepunkter:

- Åpen og lys planløsning med stor vindusflater
- Mobalpa Kjøkken med granittbenkeplate
- Solrike og fantastiske uteplasser
- Parkering/garasje med plass til flere biler
- Flere grunnleggende oppgraderinger siste årene
- Lekkert bad i 1. etasje pusset opp i 2022
- 2 bad + separat vaskerom

Området:

- 800 meter til busstopp
- 500 meter til ny barneskole, idrettshall og fotballbane
- 5 min kjøring til dagligvare
- Flott tur-terreng i gangavstand
- 7 min gange via vei/sti til dagligvare og busser

Arealer og innhold

BRA-i:	271 kvm
BRA-e:	20 kvm
Totalt BRA:	291 kvm
TBA:	135 kvm

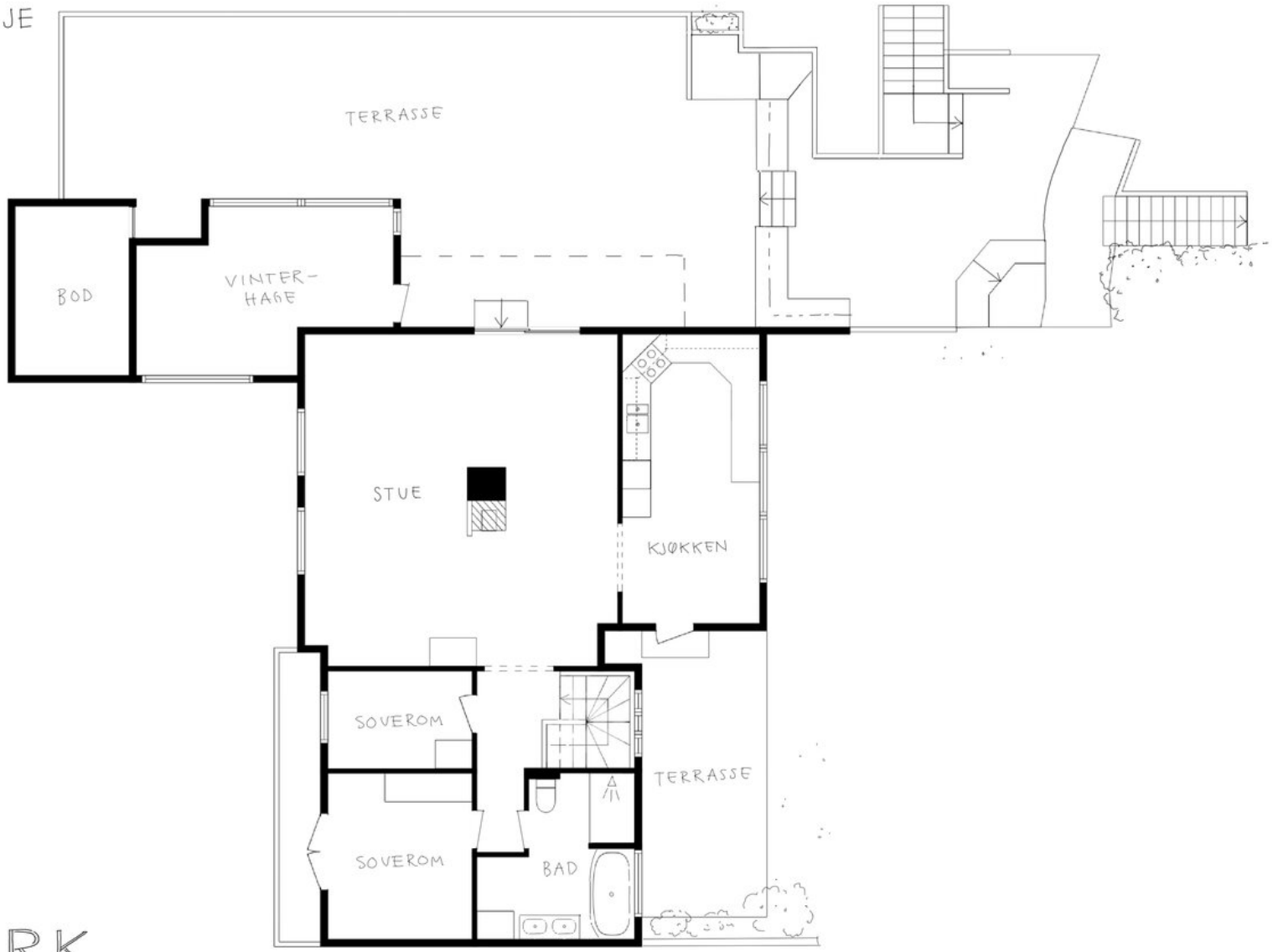
Beskrivelse

Tomannsbolig
Kjeller:
BRA-i: 167 kvm. Entré/trapp, bad, vaskerom, 2 soverom, trimrom/aktivitetsrom og garasje m/bod.
Total BRA: 167 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 104 kvm. Gang/trapp, bad, 2 soverom, stue, kjøkken og innkledd del av terrasse.
BRA-e: 11 kvm.
Total BRA: 115 kvm.
TBA: 135 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-e: 9 kvm.
Total BRA: 9 kvm.

2. ETASJE



BARK
FOTO

TEGNINGEN ER EN ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING, AVVIK KAN FOREKOMME.

FOTO: TERJE ARNTSEN

1. ETASJE



BARK
FOTO

TEGNINGEN ER EN ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING, AVVIK KAN FOREKOMME.

FOTO: TERJE ARNTSEN

Forklaring av bilde/rommet










57


















D-LS-755
NESCAFÉ
Gjett Hvem?




NESCAFÉ


























Copenhagen
Berlin
Brussels
Prague
Warsaw
Frankfurt
Munich
Geneva
Vienna
Budapest
Venice
Rome
Malta
Tunis
Tripoli
Athens
Sofia
Belgrade
Sarajevo
Istanbul
Ankara
Nicosia
Beirut
Damascus
Jerusalem
Baghdad
Tehran
Baku
Alexandria
Cairo
Aswan
Elat
Basra
Kuwait
Riyadh
Doha
Abu Dhabi
Dubai
Muscat
Mecca
Bilma
Khartoum
Asmara
Djibouti
Aden
N'Djamena
Abuja
Lagos
Bangui
Kampala
Addis Abbaba
Mogadishu
Seychelles
Maldives
Kigali
Brazzaville
Kinshasa
Likasi
Lusaka
Luanda
Harare
Windhoek
Pretoria
Jo'burg
Swaziland
Lesotho
Bloemfontein
Luederitz
Cape Town
Port Elizabeth
Nairobi
Mombasa
Dar es Salaam
Malawi
Mapoto
Madagascar
St. Petersburg
Novgorod
Vilnius
Kaunas
Minsk
Smolensk
Moscow
Gorkiy
Kiev
Voronez
Kuybyshev
Volgograd
Kursk
Bucharest
T'bilisi
Ashgabat
Bishkek
Tashkent
Kabul
Esfahan
Shiraz
Multan
Karachi
Jaipur
Agra
Ahmadabad
Mumbai
Pune
Chennai
Bangkok
Rangoon
Nagpur
Dhaka
Kolkata
Cochin
Colombo
Kuala Lumpur
Singapore
Jakarta
Hanoi
Ho Chi Minh City
Phnom Penh
Vientiane
Manila
Taipei
Hong Kong
Xiamen
Shanghai
Qingdao
Dalian
Seoul
Pusan
Osaka
Nagoya
Tokyo
Yokohama
Sendai
Sapporo


Astana
Hovd
Irkutsk
Karamay
Urumqi
Atbassar
Balqash
Tashkent
Kashi
Hotan
Xining
New Delhi
Allahabad
Dhaka
Nagpur
Rangoon
Chennai
Bangkok
Colombo
Seychelles
Maldives
Mombasa
Dar es Salaam
Malawi
Lusaka
Harare
Maputo
Swaziland
Durban
Port Elizabeth
Bloemfontein


















easee




PACKLINE














RBR
RBR
Infiniti


LIVET
er hva du gjør det til
infiniti







Informasjon

Tyriveien 57

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0320/24

Boligtype
Tomannsbolig

Adresse og betegnelse
Tyriveien 57, 5104 EIDSVÅG
Gnr 216, bnr 917 (ideell andel 1/1) / Gnr 216, bnr 1083 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Selgere
Kjell Haga
Eli Grete Rong Haga

Kjøpesum og omkostninger
7 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
199 750,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
200 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
220 490,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
8 190 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
8 210 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1972

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 271 kvm
BRA-e: 20 kvm
Totalt BRA: 291 kvm
TBA: 135 kvm

Beskrivelse:
Tomannsbolig
Kjeller:
BRA-i: 167 kvm. Entré/trapp, bad, vaskerom, 2 soverom, trimrom/aktivitetsrom og garasje m/bod.

Total BRA: 167 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 104 kvm. Gang/trapp, bad, 2 soverom, stue, kjøkken og innkledd del av terrasse.
BRA-e: 11 kvm.
Total BRA: 115 kvm.
TBA: 135 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-e: 9 kvm.
Total BRA: 9 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Innhold

Boligen går over 2 plan og inneholder:
Underetasje: Entré/trapp, bad, vaskerom, 2 soverom, trimrom/aktivitetsrom og garasje m/bod.
1. etasje: Gang/trapp, bad, 2 soverom, stue, kjøkken og innkledd del av terrasse.

I tillegg har boligen et anneks på 9 m².

Parkering

- Garasje på 62,5 m² (inkl. bod).
- God plass til parkering på tomten.
- Det er montert elbillader på vegg utenfor garasje, satt opp av Høva Elektro AS.

Modernisering og påkostninger

2023-2024:
- Gjennomført større oppgraderinger av overflater og elektrisk i u.etg ifm forsikringssak. Dette gjelder i hovedsak soverom venstre side, bad, vaskerom og gang hvor også
himlinger er skiftet ut samt bjelkelag er isolert og lydbøyler montert på himling i soverom. Også støpt nytt gulv samt bygget nye overflater på kjøkken i 1.etg samt utført oppgradering av elektrisk.

2023:
- Skiftet bjelker, isolasjon, papp og terrassebord på stort terrasse mot sør (del over innredet trimrom/aktivitetsrom) samt skiftet 2stk sluker/nedløp.
- Støpt ny såle til kjøkken.
- Ny altandør i stue 1.etg.

2022:
- Renovert bad i 1.etg.
- Nytt minikjøkken i u.etg.

2020:
- Ny altandør på soverom i 1.etg.
- Ny taktekking.

2018:

- Skiftet 3stk vinduer i u.etg (største soverom).

2017:
- Renovert bad og vaskerom i u.etg.
- Utvidet terrasse mot sør.

2016:
- Skiftet terrassebord på stor terrasse mot sør.

2015:
- Innredet del av garasje til trimrom/aktivitetsrom.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.
- Det er kun flislegging i u.etg. som er utført som egeninnsats.
- Utført av Byggmester Grimsbø og Bolig og Byggutvikling.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
- Ja, utført av firma.

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Ja, ingen tilbakeslag etter at nye, større rør ble tilkoblet det offentlige avløpet i 2012.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Bad, vaskerom og kjøkken rørlegger Mørner. Bad 1.etg. Bergen Varme og Sanitær.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Lekkasje på enden av den store terrassen. Alt utbedret av Bergen Tak og vedlikehold. Skaderapport Kaph.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Påbygget kjøkken hadde kun ringmur, skadedyr kom opp i grunnen. Såle ble støpt, alt utbedret av Ocab, skaderapport Anticimex/If.

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Så noe skjeggkre ved oppussing av bad 1.etg. 2022. Ble umiddelbart behandlet av Anticimex og har ikke hvert noe etter det.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Bad og vaskerom u.etg. Thunestvedt. Sikringskap og strøm til garasje Eismann. Trimrom Helland Elektro Elbil lader Høva elektro Gang, soverom m.minikjøkken u.etg. EV Soft AS Bad og kjøkken 1.etg. + spotskinne stue 1. etg. EV Soft AS.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- Ja.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Ja. Samsvarserklæring EV Soft AS.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Ja, installert av Høva Elektro.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.
- Bergen Tak og vedlikehold: skiftet tak, rehabiliterte halve den store terrassen med noen nye bjelker, isolasjon, plater, papp og endel terrassebord. skiftet to avløpsrør. Monterte beslag på husvegg, mur og topp av levegg, bygget trapper. Musesikring med perforert stålplater under kledning, i garasjen og hjørnet i utebod under terrassen. Byggmester Grimsbø satt opp stender til utvidet terrasse. Egeninnsats: skiftet terrassebord.

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- En del av garasjen er omgjort til trimrom.

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- Forlenget Fløyfjellstunell. Bybane til Åsane.

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
- Skaderapport av Kaph og Anticimex. Alt er utbedret.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
- Televerket har en liten hytte stående i hjørnet på eiendommen.

For øvrig se vedlagt utfylt seglers egenerklæring.

Bygningssakkyndig

Frøyen Takst AS

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmur av murt leca.
- Yttervegger av trekonstruksjoner med trekledning i fasade.
- Vinduer med 2-lags isolerglass i trekarmer.
- Terrassedør med 3-lags isolerglass.
- Etasjeskillere av trebjelkelag.
- Saltak tekket med betongtakstein.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Drenering grunnet alder.
- Rom under terreng grunnet påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre etter dagens anbefaling. Det ble bygget etter datidens standard, hulltaking ble tatt av takstmann, ingen fukt registrert. Bør følges med.
- Vinduer og dører grunnet karmer er stedvis værslitte.
- Yttervegger grunnet alder på selve veggkonstruksjonen.
- Trapp grunnet åpninger i rekkverket er over 10 cm nedre del av trapp og trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht. dagens forskrift. Håndløper og feste for den er innkjøpt og følger med handelen.
- Overflater vaskerom grunnet fall til sluk er mindre enn referansenivået.
- Membran, tettesjikt og sluk på vaskerom grunnet slukmansjett har ikke påsmurt membran, noe som kan føre til fuktopptrekk ved vannpåkjenning.
- Membran, tettesjikt og sluk på bad grunnet slukmansjett har ikke påsmurt membran, noe som kan føre til fuktopptrekk ved vannpåkjenning.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 3:
- Overflater bad underetasje grunnet ingen oppkant ved dør for tilstrekkelig fuktsikring ved lekkasjer på bader og mindre lokalt motfall ved sluk.

For øvrig se boligens tilstandsrapport som er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Hvitevarer på kjøkken og vaskemaskin og tørketrommel på vaskerom medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger med i handelen:
- Gardiner i stue og på alle soverom.
- Den store veggseksjonen i stuen.
- 2 og 1 seters sofa/stol i trimrom
- Sofa og salongbord i vinterhage/sommerstue.
- Lite kjøleskap på minikjøkken
- Hvitevarer på kjøkken og vaskemaskin og tørketrommel på vaskerom

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Hvitt høyt skap i stue.
- Lampe over spisebord.
- Nattbordlamper på hovedsoverom.
- Fryseboks.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Dette er en selveier bolig og kan fritt leies ut til boligformål.

Energi og oppvarming

Energimerking

F - oransje
Se fullstendig energiattest som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

- Ildsted.
- Varmepumpe.
- Gulvvarme i hele den innredede delen av underetasjen, samt på bad og på kjøkken i 1. etasje.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 23 615,-

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer kvartalsvis.

Andre utgifter

Utenom kommunale avgifter påløper det kostnader for festeavgift, byggforsikring, innboforsikring, strømforbruk og tv/internett.

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 548 477,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 6 193 907,- pr. 2023
Formuesverdien er funnet ved Skatteetatens kalkulator for formuesverdi.

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

If
Polisenr: 5587590

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 2 077 kvm (Festetomt)
Tomten er pent opparbeidet med gruslagt innkjørsel, hage, terrasse og beplantning. Eiendommen består av to tomter, med samme bortfester.

Informasjon om festetomt

Festeavgift: Kr 23 186,- pr. år

Adkomst

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Ved felles visninger vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilt.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Fantastisk beliggenhet i et etablert og barnevennlig område. Her bor du i et naturskjønt område omgitt av sjø og flotte turområder - samtidig som du befinner deg en kort kjøretur fra bykjernen i Bergen.

Hvorfor bosette seg i Eidsvåg?
Området er etablert og bærer preg av god boligplanlegging. De fleste som kommer hit blir boende i mange år, området har få boligomsetninger, noe som tyder på trivsel. De fleste blir boende i sine boliger i mange år eller oppgraderer internt i området - større hus i samme boligområde!

For den tur- og friluftsinteresserte er det verdt å merke seg et nydelig og variert turterreng like i nærheten. Ikke langt fra boligen finner du Munkebotn ved Eidsvågfjellet, videre herfra kan du ta turen til Sandviksfjellet, Rundemannen og Fløien. Like i nærheten finner du også mange flotte badeplasser som Tømmervågen, Vollane friluftsområde og Helleneset badeplass. Fra huset tar det 12 minutter med bil til Stolzeklveien.

De dagene natur og sjø ikke frister kan Åsane og Horisont by på shoppingsentre med utallige butikker og serveringstilbud. Kjøreavstand til Åsane senter og Horisont tar ca. 10 minutter. To praktiske kjøpesentere som oppfyller alle hverdagslige behov. Vil man videre inn til Bergen sentrum og alt bykjernen har å tilby tar dette ca. 15 minutter med bil.

Kollektivtilbud:
Det er gode kollektivtilbud i nærheten av eiendommen. Busstopp finner du ca. 10 minutters gange fra leiligheten. Bussen tar deg raskt og enkelt til Åsane eller videre inn til bykjernen i Bergen sentrum. Nærmeste dagligvarebutikk er en kort kjøretur unna huset.

Skoler/barnehager:
- Eidsvåg skole (1-7 kl.) 0,5 km
- Kidsa Eidsvåg (1-5 år) 0,9 km
- Åstveit skole (8-10 kl.) 5,2 km
- Tertnes videregående skole 5 km
- Åsane videregående skole 5,9 km

Alt i alt en bolig med meget attraktiv beliggenhet.

En kort prat med selger:

Hva var det viktigste for dere ved kjøp av boligen?
- Kort avstand for barna til skole og fotballbane.
- Gangavstand til Langevann og flott turområde med merkede løyper.
- Kort kjøring til Åsane, Sentrum, og gjennom fløyfjellstunnelen er man på andre siden av byen i løpet av minutter.

Hva kommer dere til å savne ved boligen/området?
- Å ha god plass inne, og mye boltreplass utenfor huset.
- Enkel tilkomst og parkering.

Hva liker dere best med beliggenheten/området?
- Korte avstander har gitt oss en enkel hverdag.

Hvordan er nabolaget/naboene deres?
- Hyggelige naboer, et rolig strøk.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger innflytningstillatelse for halvpart av vertikaldelt tomannsbolig, datert 10.06.1971.
Iht. innflytningstillatelsen gjenstod følgende arbeid som måtte være utført innen 10.06.1972:
- Utvendig: En del kulting mot grunnmur og planering. Terrasse er ikke ferdig og dør fra stue og ut må være stengt til dette er gjort. Utbedring av adkomstveg. Takvannet må ledes bort fra grunnmuren. Behandling av treverket utvendig.
- Innvendig: Finpuss av lecavegger og innsetting av ventiler. Litt finpuss av kjellergulv. Montering av utstyr på toalett nede. Isolering av soillufting på loftet. Megler er ukjent med om alle disse arbeidene er utført.

Det foreligger ferdigattest for nybygg kiosk, datert 05.04.1991.

Det foreligger byggetillatelse for tilbygg, datert 12.03.1986. Iht. byggesøknaden tilhørende byggetillatelsen er det søkt om påbygg, tilbygg og endring.

Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av boligen eller tilbygg.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse. Kjøper aksepterer denne risikoen og selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav som springer ut av den manglende ferdigattesten.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Vei: Privat til offentlig.
Vann/avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er iht. reguleringsplan for Åsane/Bergenhus. Bybanen fra sentrum til Åsane, delstrekning 3, Eidsvågtunellen - tertneskrysset, ikrafttrådt 31.05.2023, dekningsgrad 51,3% regulert til annen veggrunn, grøntareal og bebyggelse og anlegg.

Eiendommen er også regulert iht. reguleringsplan for Åsane/Bergenhus. Gnr 216, Eidsvåg, ikrafttrådt 27.10.1961, dekningsgrad 48,7%. Reguleringsformålet fremkommer ikke av planen.

Eiendommen er også underlagt Bergen kommunes arealdel 2018 som ikrafttrådte 2019. Formålet i kommuneplanen er bebyggelse og anlegg - ytre fortettingssone.

Eiendommen ligger i følgende hensynssoner iht. kommuneplanen:
Faresone: Luftkvalitet - gul sone 100%
Gul støy: Vei støy - gul sone 21,6%
Rød støy: Vei støy - rød sone 78,4%

Bybanen er planlagt til Åsane som også vil gjøre at Fløyfjellstunellen vil bli forlenget. Det må forventes byggestøy og byggearbeid i området når arbeidet pågår.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. Bnr. på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/216/917:
15.03.1972 - Dokumentnr: 502216 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
Årlig festeavgift nok 733
Leien kan reguleres
Bestemmelser om forlengelse

Pant for forfalt festeavgift
Husbankens standardklausul vedtatt
Kan ikke overdras/fremleies uten samtykke fra hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser

10.01.1973 - Dokumentnr: 620 - Erklæring/avtale
Gjelder feste
Overnskomst om samvirke vedk. vertikaldelt bolig
Prioritet foran pantelån. Kan ikke slettes uten samtykke fra husbanken

03.10.2024 - Dokumentnr: 2040838 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

15.03.1972 - Dokumentnr: 502216 - Erklæring/avtale
Diverse rettigheter og plikter iflg. festekontrakt.
Forbud mot næringsvirksomhet

27.02.1986 - Dokumentnr: 6954 - Bestemmelse om bebyggelse
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
Vegvesenets betingelser vedtatt
Gjelder denne registerenheten med flere

31.08.1989 - Dokumentnr: 29328 - Erklæring/avtale
Erkl. mellom d.e. og Televerket ang. grunnrettigheter for radioanlegg m.v.

21.01.1972 - Dokumentnr: 500489 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:216 Bnr:826

01.01.2020 - Dokumentnr: 957640 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:216 Bnr:917

15.03.1972 - Dokumentnr: 502214 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:216 Bnr:24, 1279, 1282, 1287, 1289 og 1291
Diverse rettigheter og plikter iflg. festekontrakt.
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at Televerket har en liten hytte stående i hjørnet på eiendommen.

Det opplyses om at dagens planløsning avviker noe fra byggetegninger.
Iht. tegninger datert 04.10.85 (tilbygg) er følgende endringer gjort:
- 2 boder og gang i underetasjen er omgjort til vaskerom.
- Deler av bod og garasje er omgjort til treningsrom/aktivitetsrom.
- Deler er bod er omgjort til garasje.

- Det er på tegningene tegnet inn svømmebasseng, dette er ikke bygget.
Det er søknadspliktig å endre fra hoveddel til tilleggsdel og fra tilleggsdel til hoveddel. Dette er ikke omsøkt eller godkjent hos kommunen.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller

næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at

handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,10% av salgssum
Nordvik grunnpakke (annonsering på nordvikbolig.no, hjem.no, Finn.no, ba.no,

facebook og instagram) kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging (arbeid med forberedelser, bearbeidelse og utarbeidelse av materiale til salget) kr. 9 900,-
Visningshonorar (engangsbeløp) kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 3 719,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 157 299,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 5. mars 2025

Ansvarlig megler

Are Fotland, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 93292462

Meglerforetaket

Nordvik Bergen
Teatergaten 35
5010 BERGEN
Juridisk navn: Achieve Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924 413 956

Vedlegg

Tyriveien 57

Tyriveien 57

Nabolaget Eidsvåg - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Skoler

Eidsvåg skole (1-7 kl.)	**7 min**
220 elever, 15 klasser	0.5 km
Åstveit skole (8-10 kl.)	**9 min**
471 elever, 35 klasser	5.2 km
Blokkhaugen skole (8-10 kl.)	**11 min**
287 elever, 20 klasser	6.5 km
Rothaugen skole (8-10 kl.)	**12 min**
625 elever, 44 klasser	7 km
Tertnes videregående skole	**9 min**
370 elever	5 km
Åsane videregående skole	**10 min**
1100 elever	5.9 km

Offentlig transport

Hagebyen	**11 min**
Linje 19, 31	0.8 km
Bergen	**14 min**
Linje F4, L4, R40	10.5 km
Bergen Flesland	**28 min**

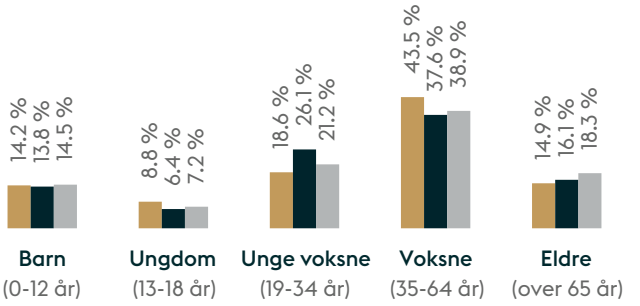
Barnehager

Kidsa Eidsvåg (1-5 år)	**12 min**
30 barn	0.9 km
Kidsa Sølvberget (1-5 år)	**28 min**
29 barn	2 km
Ervik barnehage (0-5 år)	**28 min**
66 barn	2 km

Dagligvare

Coop Extra Eidsvåg Bergen	**21 min**
Rema 1000 Eidsvåg	**27 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eidsvåg	853	393
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Eidsvåg skole	6 min
Eidsvågskogen	23 min
MOVA Eidsvåg	21 min
Lehmkuhlhallen klatre- og t.se...	7 min

«En" liten bygd" sentralt i Bergen med fantastiske naboer :)»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

Tyriveien 57
5104 EIDSVÅG I ÅSANE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1972
BRA: 282 m^2
BRA-i: 271 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
5	26	8	1	0

Supertakst
GNR: 216 BNR: 917
Thomas Frøyen
Frøyen Takst AS
thomas@froyentakst.no
40099909
Tyriveien 57
5104 Eidsvåg i åsane

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskiller, renner / nedløp, toalettrom, lidsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/25279

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Bad u.etg

Oppsummering av overflater

Failforhold:
10mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.
Ingen oppkant ved dør for tilstrekkelig fuktsikring ved lekkasjer på badet.
Registrert et mindre lokalt motfall ved sluk (TG 3).

Anbefalte tiltak overflater

Fungerer ved forsiktig bruk. Det bør dog utføres en lokal utbedring ved dør for å øke høyden på tetteslikt ved dør for bedre fuktsikring ved evt lekkasjer på badet. Kostnad gjelder for lokal utbedring. Dette vil dog ikke gi badet TG 1. For å oppnå TG 1 må det påregens renovering av badet for å etablere tilstrekkelig failforhold. Dette vil ikke være regningsvarende alder på badet tatt i betraktning.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret og visuelle observasjoner er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk ut på 70-tallet. Eier har dog ettersendt bilder som viser at det er montert grunnmursplast langs grunnmur mot kjøkkendelen som ble oppført i 1992. Også sendt bilder som viser bruk av knotteplast mot grunnmur ved den store terrassen som ble bygget i 1986 samt utenfor soverom ved garasjen.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

Ikke funnet behov for strakstiltak. Fungerer med dagens tilstand.

Rom under terreng

Oppsummering

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Påførede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre etter dagens anbefaling. Dette var dog normal byggeskikk på tidligere tidspunkt. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader (TG 2)

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn for fukt/kondens bak påførede vegger anbefales.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.
- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

Karmer er stedvis værslitte (TG 2)

Anbefalte tiltak

Normalt vedlikehold av karmer og utskifting ved behov.

Yttervegger

Oppsummering

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.
TG 2 pga alder på selve veggkonstruksjonen (skjult konstruksjon)

Anbefalte tiltak

Ikke funnet behov for tiltak.

Trapp

Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm nedre del av trapp. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr (TG 2)
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift (TG 2)
(Eier har håndløper og feste til disse liggende som kan monteres av ny eier)

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Fallforhold:
18mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået (TG 2)

Overflater fremstår ellers i normalt god stand.

Anbefalte tiltak overflater

Fungerer med dette avviket.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Slukmansjett har ikke påsmurt membran, noe som kan føre til fuktopptrekk ved vannpåkjenning (TG 2)

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler påsmøring av membran på slukmansjett for bedre fuktsikring i sluk.

Våtrom: Bad u.etg

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Slukmansjett har ikke påsmurt membran, noe som kan føre til fuktopptrekk ved vannpåkjenning (TG 2)

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler påsmøring av membran på slukmansjett for bedre fuktsikring i sluk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
20.11.2024	**16.12.2024**

Hjemmelshavere

Navn:	**Eli Grete Rong Haga**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Kjell Haga**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Eidsvåg Fabrikker AS**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Thomas Frøyen**	Telefon:	**40099909**
Firma:	**Frøyen Takst AS**	Epost:	**thomas@froyentakst.no**
Adresse:	**Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**		



Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv taktekking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).

Om ikke annet er nevnt er opplyste tiltak/endringer opplyst fra eier.
Tilleggsbygg (naust, garasje, utebod etc) vurderes dersom dette er bestilt (tillegg i pris ref. ordrebekreftelse).

Informasjon om boligen

Adresse:	**Tyriveien 57, 5104 Eidsvåg i åsane**						
Kommunenr:	**4601**	Gårdsnr:	**216**	Bruksnr:	**917**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1972 - Kilde: Opplyst fra eier.**						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE
Grunnmur av murt leca. Yttervegger av trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Etasjeskillere av trebjelkelag. Saltak tekket med betongtakstein.

OVERFLATER
Gulv: Filser på bad, vaskerom og gangareal samt på soverom med kjøkkenkrok i u.etg. Ellers i hovedsak laminat og parkett.
Vegg: Filser på bad og baderomsplater på vaskerom. Ellers malte flater.
Tak: Himlingsplater samt mot gips på begge soverom, gang, bad og vaskerom i u.etg. Malt gips på bad i 1.etg og himlingsplater på trimrom.

OPPVARMING

Ildsted og varmepumpe. Ellers elektrisk oppvarming og gulvvarme i u.etg samt bad og kjøkken i 1.etg.

VENTILASJON
Naturlig ventilasjon og punktavtrekk fra våtrom og kjøkken.

OPPSUMMERING
Boligen har hatt oppgraderinger siden byggeår. Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1972 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Se ellers rapportens tilstandsdel for mer informasjon.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023-2024	Gjennomført større oppgraderinger av overflater og elektrisk i u.etg ifm forsikringssak. Dette gjelder i hovedsak soverom venstre side, bad, vaskerom og gang hvor også himlinger er skiftet ut samt bjelkelag er isolert og lydbøyler montert på himling i soverom. Også støpt nytt gulv samt bygget nye overflater på kjøkken i 1.etg samt utført oppgradering av elektrisk. (Dokumentasjon: Arbeidsplan fra if)	Ja
2023	Skiftet bjelker, isolasjon, papp og terrassebord på stort terrasse mot sør (del over innredet trimrom/aktivitetsrom) samt skiftet 2stk sluker/nedløp.	Ja
2023	Støpt ny såle til kjøkken.	Ja
2023	Ny altandør i stue 1.etg.	Ja
2022	Renovert bad i 1.etg.	Ja
2022	Nytt minikjøkken i u.etg	Nei
2020	Ny altandør på soverom i 1.etg.	Ja
2020	Ny taktekking.	Ja
2018	Skiftet 3stk vinduer i u.etg (største soverom)	Nei
2017	Renovert bad og vaskerom i u.etg.	Ja
2017	Utvidet terrasse mot sør.	Nei
2016	Skiftet terrassebord på stor terrasse mot sør.	Nei
2015	Innredet del av garasje til trimrom/aktivitetsrom.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-819.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (Internt bruksareal)	BRA-e (Eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	282	271	11	0	135
Anneks	9	0	9	0	0
Totalt m²	**291**	**271**	**20**	**0**	**135**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (Internt bruksareal)	BRA-e (Eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	167	167	0	0	0
1. etasje	115	104	11	0	135
Totalt m²	**282**	**271**	**11**	**0**	**135**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	167	101	66	- Entré/gang/trapp: 18,1 m² - Soverom 1: 18,9 m² - Bad: 3,2 m² - Soverom 2: 17,6 m² - Vaskerom: 11,1 m² - Trimrom/aktivitetsrom: 26,2 m² Takhøyde soverom: 2,25m 4,9 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	- Garasje m/bod: 62,5 m² 3,5 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.
1. etasje	115	104	11	- Gang/trapp: 8,7 m² - Bad: 9,5 m² - Soverom 3: 11,8 m² - Soverom 4: 6,9 m² - Stue: 45,8 m² - Kjøkken: 17,3 m² Takhøyde stue: 2,42m 4,0 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	- Innkledd del av terrasse: 10,8 m²
Totalt m²	**282**	**205**	**77**		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (Internt bruksareal)	BRA-e (Eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9	0	0
Totalt m²	**9**	**0**	**9**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering — TG-2

Med bakgrunn i byggeåret og visuelle observasjoner er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk ut på 70-tallet. Eier har dog ettersendt bilder som viser at det er montert grunnmursplast langs grunnmur mot kjøkkendelen som ble oppført i 1992. Også sendt bilder som viser bruk av knotteplast mot grunnmur ved den store terrassen som ble bygget i 1986 samt utenfor soverom ved garasjen.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke funnet behov for strakstiltak. Fungerer med dagens tilstand.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament — TG-1

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

6.3 Støttemur

Beskrivelse

Støttemur oppført i betong.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur — TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng — TG-2

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Påførede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre etter dagens anbefaling. Dette var dog normal byggeskikk på tidligere tidspunkt. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader (TG 2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig tilsyn for fukt/kondens bak påførede vegger anbefales.

6.5 Balkong, terrasse, platting: Terrasse mot sør

Type	Takterrasse
Takterrasse på 113 m² over garasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Ikke kontrollerbart
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Pga terrassebord over tekkingen er ikke selve tekkingen inspisert.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.6 Balkong, terrasse, platting: Terrasseplatting fra kjøkken

Type	Platting
Platting på terreng med kompositt terrassebord på 16 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.7 Balkong, terrasse, platting: Balkong fra soverom

Type	Balkong
Balkong på 5,6 m².	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.8 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags isolerglass i trekarmer. Én terrassedør med 3-lags isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger. Ellers noe varierende alder på vinduer hvorav enkelte er fra byggeår.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører — TG-2

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.
- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

Karmer er stedvis værslitte (TG 2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Normalt vedlikehold av karmer og utskifting ved behov.

6.9 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Montert musebånd samt skiftet enkelte kledningsbord ved behov.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger — TG-2

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.
TG 2 pga alder på selve veggkonstruksjonen (skjult konstruksjon)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke funnet behov for tiltak.

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) — TG-1

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold. Misfarging i overflater kan blant annet skyldes kondensering som følge av utilstrekkelig dampsperre/ luftlekkasjer fra oppholdsrom.

Ikke avdekket aktive lekkasjer. Fungerer med dagens tilstand.

6.11 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp — TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.12 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak, Valmet tak
Inspisert fra	På tak, Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon — TG-1

Registrert en svanke i konstruksjonen mellom takutstikk og hovedtak mot sør (vurderes å være av kosmetisk karakter da konstruksjonen ellers virker å være stabil). Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

6.13 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.14 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.15 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Mindre ujevnheter/skjevheter er normalt i.h.h til byggeår/alder (5-8mm høyreavvik målt med krysslaser). Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.	

6.16 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.	

6.17 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate av stein med underlimt vask. Opplegg for hvitevarer. Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Fremviste tegninger virker å være i tråd med dagens bruk.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til romning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Trapp i trekonstruksjoner.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-2**
Åpninger i rekkverket er over 10 cm nedre del av trapp. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr (TG 2) Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift (TG 2) (Eier har håndløper og feste til disse liggende som kan monteres av ny eier)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverkspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Skiftet enkelte rørdeler ifm bad og vaskerom. Eier opplyser også at det ble lagt nye avløpsrør fra boligen og over naboeiendom frem til kommunalt avløp i 2012.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.	

6.22 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja

Oppsummering av elektrisk	TG-1
Mottatt dokumentasjon fra EV Soft AS hvor det er foretatt kontroll av el-anlegg datert 03.05.2024. Det ble her utført følgende: - Utført kontroll på anlegget, gjennomgått stikkpunkter i bolig. - Godkjenning av ny innstallasjon gjort av annet elektrovirke. Det er også fremvist samsvarserklæring på nytt sikringsskap og montering av strøm til garasje samt for montering av varmekabler og diverse arbeider (spotter og stikkontakter) utført i 2015. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig.	

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Luft til luft varmepumpe.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Utført service i 2023.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Vaskerom
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2016
Størrelse
248 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Naturlig ventilasjon + punktavtrekk fra våtrom og kjøkken. Tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet.	

6.26 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Fliser på gulv og baderomsplater på vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-2

Fallforhold:
16mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået (TG 2)

Overflater fremstår ellers i normalt god stand.

Anbefalte tiltak overflater

Fungerer med dette avviket.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tetking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Slukmansjett har ikke påsmurt membran, noe som kan føre til fuktopptrekk ved vannpåkjenning (TG 2)

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler påsmøring av membran på slukmansjett for bedre fuktsikring i sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Inneholder:
- Skapinnredning
- Benkeplate med nedfelt vask
- Varmtvannsbereder
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning
- Opplegg for vaskemaskin

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt TG-0

Benyttet eksisterende luke i vegg ved varmtvannsbereder for fuktkontroll.

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Fremvist dokumentasjon fra rørlegger samt bilder av membran/tettesjikt.

6.27 Våtrom: Bad 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv- og veggflater

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Nytt i 2022.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-1**

Fallforhold:
10mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Dette inkluderer nedsenket dusjsone. Det er etablert en oppkant med terskellist ved dør. Listen er ikke demontert for kontroll av bakomliggende membran.

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Utførende fra badet har dog sendt bilder som viser at membran er trukket godt opp bak terskellist ved dør. Vi vurderer derfor vannsikkerheten å være ivaretatt.

Vindu er plassert i våtsone over badekar.
- Ikke funnet skader på vindu.

Overflater fremstår ellers i normalt god stand.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	

Inneholder:
- Vegghengt toalett
- Benkeskap med servant
- Dusjdør i glass
- Badekar
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-0**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.
TG 0 pga alder (under 5 år gammelt) og ingen registrerte avvik.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.
TG 0 pga alder (under 5 år gammelt) og ingen registrerte avvik.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-0**

Hulltaking er ikke foretatt grunnet badets alder (2 år gammelt) samt at hulltaking mot dusjsone vil innebære hulltaking i spillevegg/maleri på vegg med risiko for at dette blir ødelagt. Deler av våtsone vender også mot yttervegg.

Vi finner ingen grunn til å foreta hulltaking i motstående vegger til våtsoner da disse ikke har vært utsatt for direkte vannpåkjenning ved daglig bruk.

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Fremvist dokumentasjon fra rørlegger. Ikke mottatt komplett dokumentasjon fra utførende for membran og fliser.

6.28 Våtrom: Bad u.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv- og veggflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-3**

Fallforhold:
10mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.
Ingen oppkant ved dør for tilstrekkelig fuktsikring ved lekkasjer på badet.
Registrert et mindre lokalt motfall ved sluk (TG 3).

Anbefalte tiltak overflater

Fungerer ved forsiktig bruk. Det bør dog utføres en lokal utbedring ved dør for å øke høyden på tettesjikt ved dør for bedre fuktsikring ved evt lekkasjer på badet. Kostnad gjelder for lokal utbedring. Dette vil dog ikke gi badet TG 1. For å oppnå TG 1 må det påregens renovering av badet for å etablere tilstrekkelig fallforhold. Dette vil ikke være regningsvarende alder på badet tatt i betraktning.

Utbedringskostnader overflater	**10 000 - 50 000**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Slukmansjett har ikke påsmurt membran, noe som kan føre til fuktopptrekk ved vannpåkjenning (TG 2)

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler påsmøring av membran på slukmansjett for bedre fuktsikring i sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	

Inneholder:
- Vegghengt toalett
- Benkeskap med servant
- Dusjdør i glass

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

Benyttet inspeksjonsluke på tilstøtende vaskerom for fuktkontroll mot badets våtsone.

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Fremvist dokumentasjon fra rørlegger.	

6.29 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nordvik Bergen
Oppdragsnr.	19-0320/24
Selger 1 navn	Eli Rong Haga
Selger 2 navn	Kjell Haga
Gateadresse	Tyriveien 57
Poststed	EIDSVÅG I ÅSANE
Postnr	5104

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 1995

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 29
Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: If
Polise/avtalenr.: 5587590

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 19-0320/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, av fagiært og ufagiært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Det er kun flislegging i u.etg. som er utført som egeninnsats.
Arbeid utført av: Byggmester Grimsbø og Bolig og Byggutvikling

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: utført av firma

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ingen tilbakeslag etter at nye, større rør ble tilkoblet det offentlige avløpet i 2012

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av fagiært
Beskrivelse: Bad, vaskerom og kjøkken rørlegger Mørner. Bad 1.etg. Bergen Varme og Sanitær
Arbeid utført av: Rørlegger Mørner og Bergen Varme og Sanitær

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Lekkasje på enden av den store terrassen. Alt utbedret av Bergen Tak og vedlikehold. Skaderapport Kaph.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Påbygget kjøkken hadde kun ringmur, skadedyr kom opp i grunnen. Såle ble støpt, alt utbedret av Ocab, skaderapport Anticimex/If.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Så noe skjeggkre ved oppussing av bad 1.etg. 2022. Ble umiddelbart behandlet av Anticimex og har ikke hvert noe etter det.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av fagiært
Beskrivelse: Bad og vaskerom u.etg. Thunestvedt. Sikringskap og strøm til garasje Elsmann. Trimrom Helland Elektro Elbil lader Høva elektro Gang, soverom m.minikjøkken u.etg. EV Soft AS Bad og kjøkken 1.etg. + spotskinne stue 1. etg. EV Soft AS
Arbeid utført av: Thunestvedt, Elsmann, Høva, Helland Elektro og EV Soft

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 19-0320/24

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Samsvarserklæring EV Soft AS

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert av Høva Elektro

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Bergen Tak og vedlikehold: skiftet tak, rehabiliterte halve den store terrassen med noen nye bjeiker, isolasjon, plater, papp og endel terrassebord. skiftet to avløpsrør. Monterte beslag på husvegg, mur og topp av levegg, bygget trapper. Musesikring med perforert stålplater under kledning, i garasjen og hjørnet i utebod under terrassen. Byggmester Grimsbø satt opp stender til utvidet terrasse. Egeninnsats: skiftet terrassebord.

Arbeid utført av: Bergen Tak og Vedlikehold og Byggmester Grimsbø

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: En del av garasjen er omgjort til trimrom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Forlenget Fløyfjellstuneil. Bybane til Åsane.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skaderapport av Kaph og Anticimex. Alt er utbedret.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Televerket har en liten hytte stående i hjørnet på eiendommen.

Document reference: 19-0320/24

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 19-0320/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eli Grete Rong Haga	ee0b8a0e52375b492068cb1dd3e17c72c277c328	17.12.2024 19:22:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell Haga	61ac64755bbccfe63f35200d325f76aa14e9f331	17.12.2024 19:26:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

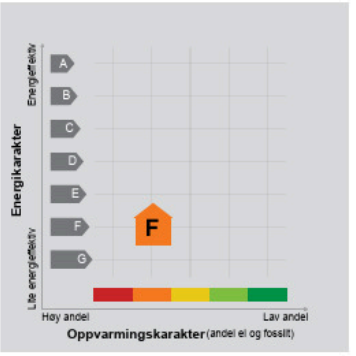
Document reference: 19-0320/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Tyrivelen 57
Postnummer	5104
Sted	EIDSVÅG I ÅSANE
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	216
Bruksnummer	917
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9452680
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-63559
Dato	02.01.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Etterisolering av yttervegg
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	271
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 12: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller krypərom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 14: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Opplysninger fra

Bergen Kommune

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 216/917/0/0
Utlistet 22. november 2024

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *Reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndleggінger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Pålitеligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning Se eiendom.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261938067	Grunneiendom	0	Ja	1 212,3 m²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
65820000	34	ÅSANE/BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 3, EIDSVÅGTUNNELEN-TERTNESKRYSSET	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2023	202220563	51,3 %
50790000	30	ÅSANE/BERGENHUS. GNR 216, EIDSVÅG	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.10.1961		48,7 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
65820000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	28,3 %
65820000	1001 - Bebyggelse og anlegg	22,9 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
3610001	31	ÅSANE. GNR 216 BNR 24, EIDSVÅG		13.01.1975

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	21,6 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	78,4 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
3610000	30	ÅSANE. DEL AV GNR 116 BNR 24 MFL., EIDSVÅG, GRANLIAS FORLENGELSE	3	190001641

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
216/1057	139708261-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	26.05.2021	202104968
216/825	139706625-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	16.05.2014	201414692

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt

krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 22. november 2024

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.
Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene
De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her:
https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001

Kommunedelplan
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.
I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

BERGEN KOMMUNE

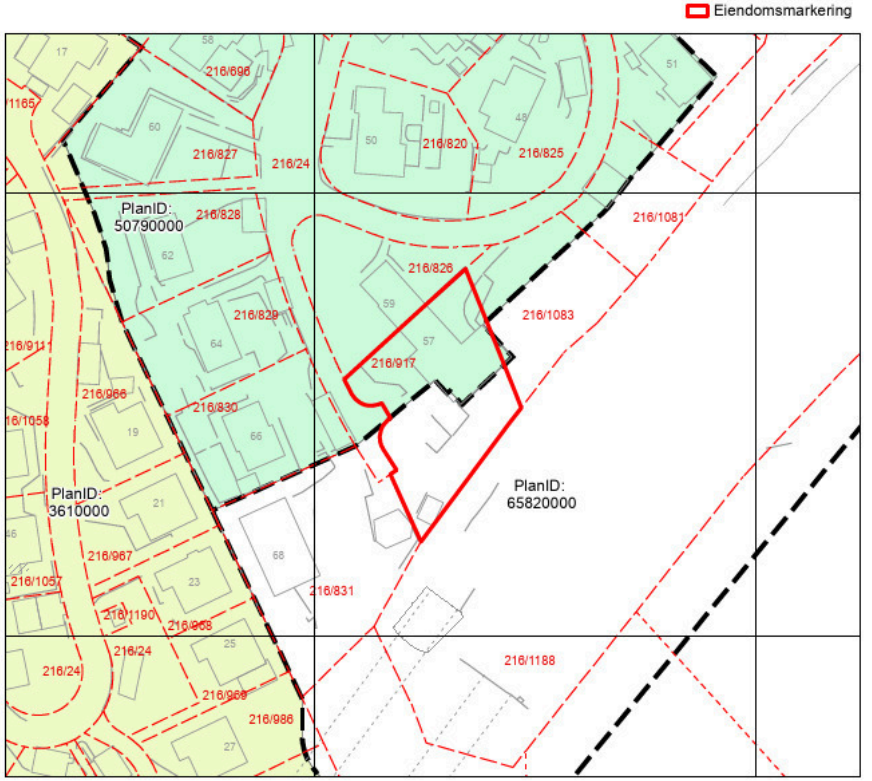
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 216/917/0/0
Dato: 22.11.2024 Adresse: Tyriveien 57

N

Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister https://www.arealplaner.no/bergen4601

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
50790000, 65820000



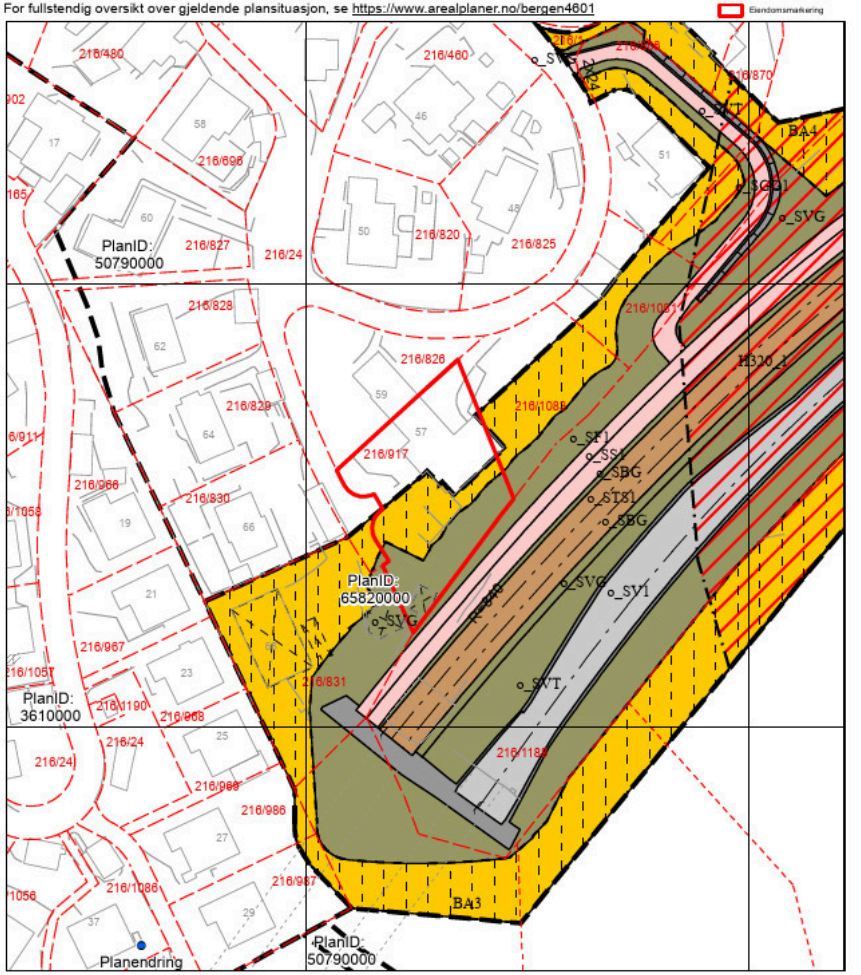
BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 216/917/0/0
Dato: 22.11.2024 Adresse: Tyriveien 57

N

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

Punktmarkeringer

- 1253 - Tunnelåpning

Juridisklinje

- 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1228 - Regulert støttemur

Midlertidig bygg og anlegg grense

- Midlertidig bygg og anlegg grense

Hensynssonegrense

- Reguleringsplan hensynssonegrense

Hensynssoner PBL §12-6

- Faresone

Plangrense

- Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

- Reguleringsplan formålsgrense

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

- 1001 - Bebyggelse og anlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

- 2010 - Veg
- 2012 - Gate med fortau
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2017 - Sykkelveg, -felt
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
- 2029 - Annen banegrunn, grøntar.

BERGEN KOMMUNE

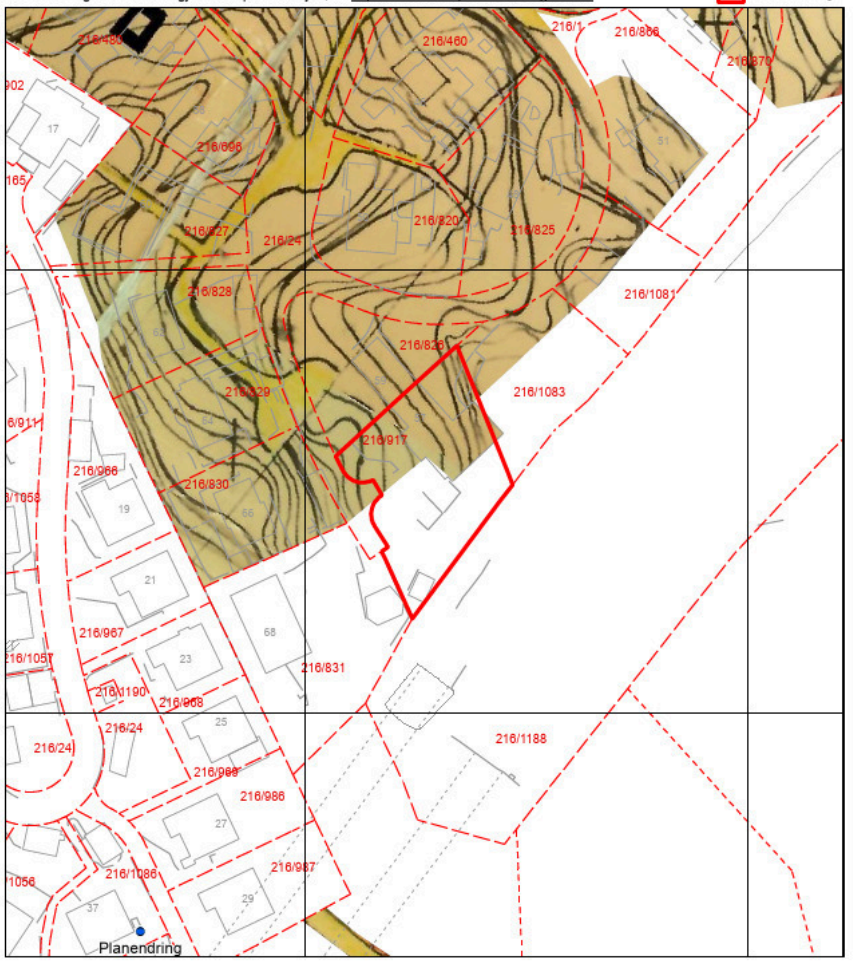
Reguleringsplan på grunnen

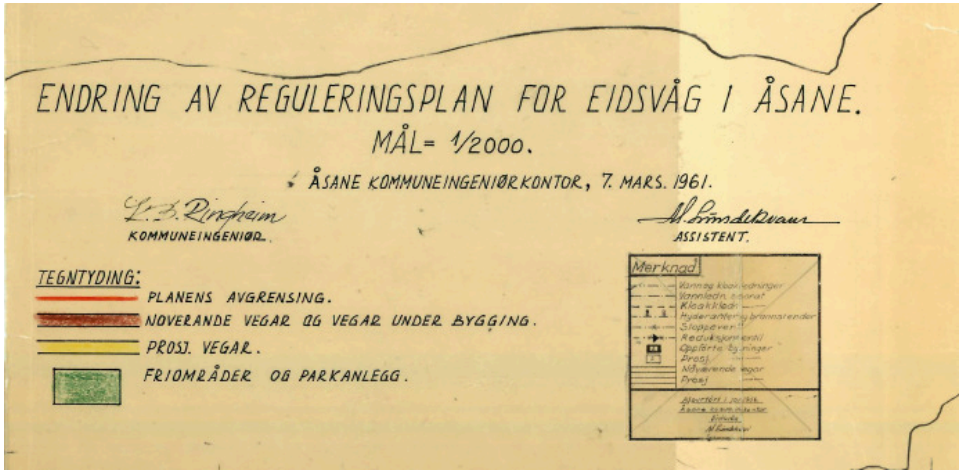
Arealplan-ID: 50790000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 216/917/0/0
Dato: 22.11.2024 Adresse: Tyriveien 57

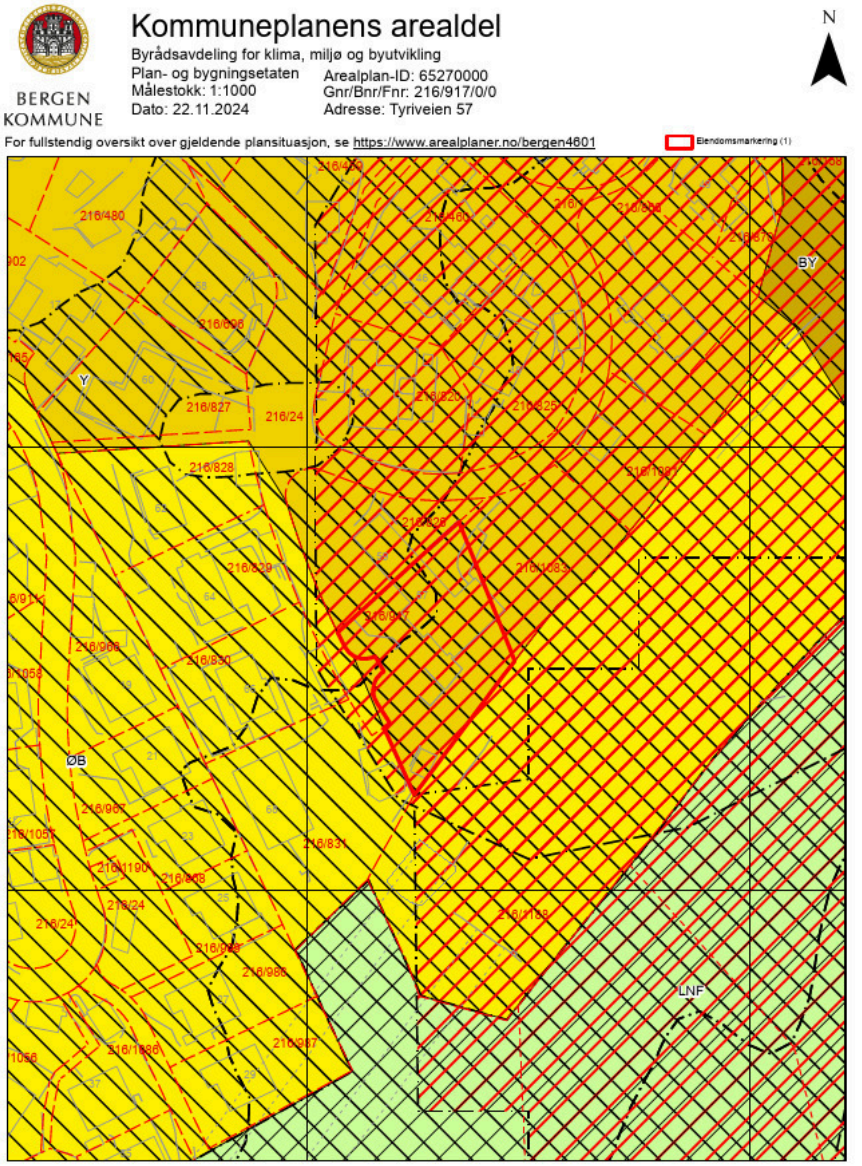
N

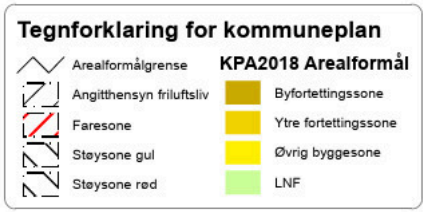
OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

Eiendomsmarkering




ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR EIDSVÅG I ÅSANE.
MÅL= 1/2000.
ÅSANE KOMMUNEINGENIØRKONTOR, 7. MARS. 1961.
L. B. Ringheim
KOMMUNEINGENIØR.
ASSISTENT.
TEGNTYDING:
PLANENS AVGRENSING.
NOVERANDE VEGAR OG VEGAR UNDER BYGGING.
PROSJ. VEGAR.
FRIOMRÅDER OG PARKANLEGG.
Merknad


Kommuneplanens arealdel
BERGEN KOMMUNE
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 22.11.2024
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 216/917/0/0
Adresse: Tyriveien 57
N
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601
Eiendomsmarkering (1)
BY
Y
ØB
LNF
216/480
216/827
216/24
216/828
216/829
216/830
216/831
216/1190
216/1186
216/987


Tegnforklaring for kommuneplan
Arealformålgrense
Angitthensyn friluftsliv
Faresone
Støysone gul
Støysone rød
KPA2018 Arealformål
Byfortettingssone
Ytre fortettingssone
Øvrig byggesone
LNF

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 19-0320/24
Ordrenummer: 8175011

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00216-0917-0000-000
Eiendommens adresse	Tyriveien 57
Eier	Kjell Haga , Tyriveien 57 , 5104 EIDSVÅG I ÅSANE N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	3104900kr	0.0026	8 072,00	2 018,00
Abonnementsgebyr vann	271m2	7.01	1 899,71	477,52
Stipulert mengde vann	352m3	10.40	3 660,80	920,20
Abonnementsgebyr avløp	271m2	9.82	2 661,22	668,94
Stipulert mengde avløp	352m3	14.47	5 093,44	1 280,31
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	4 tømminger	33.21		132,85
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2122.33	2 122,33	530,58
Total eksl. mva			23 614,50	6 054,65

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.

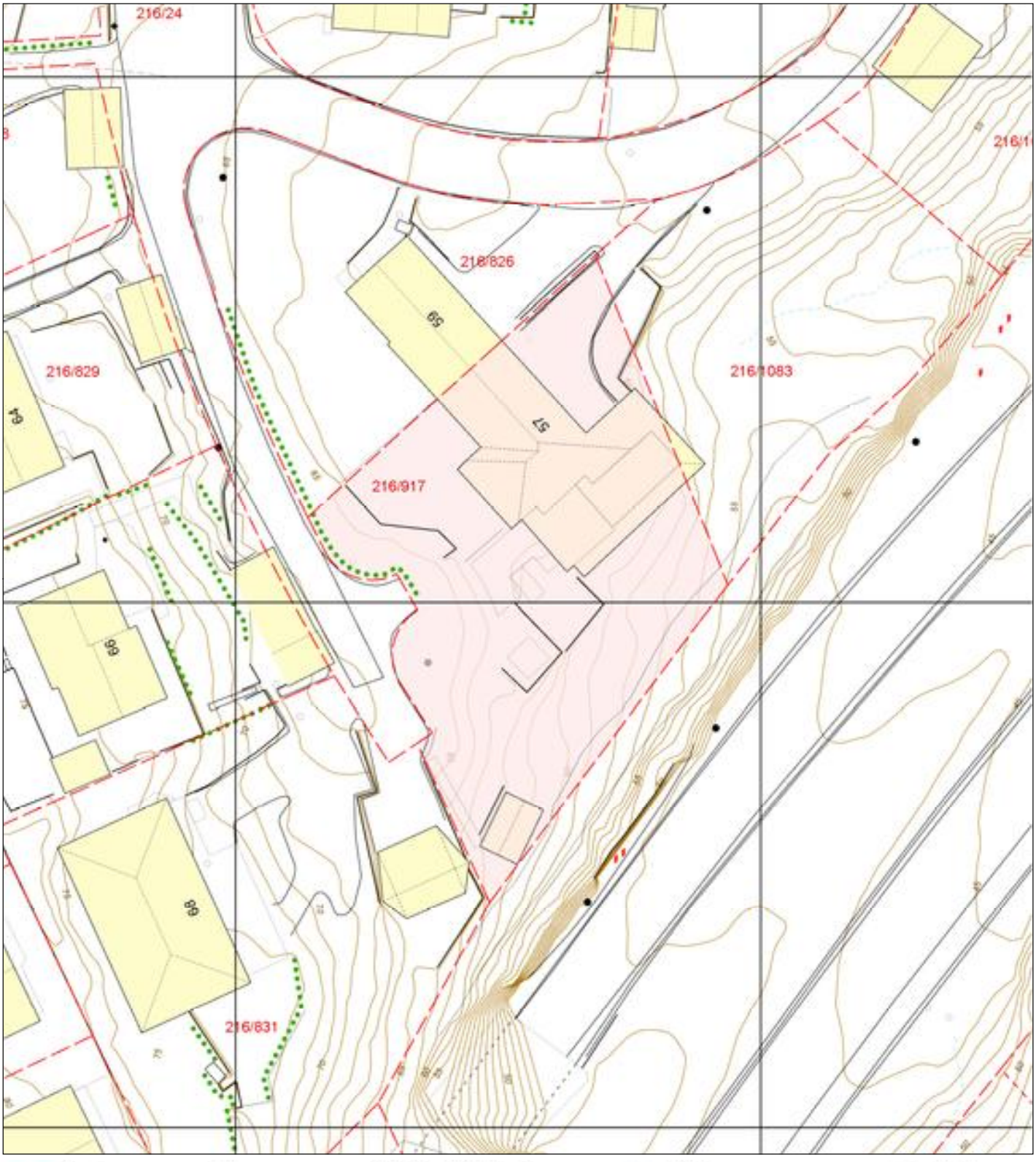
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 22.11.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 216/917/0/0
Adresse: Tyriveien 57, 5104 EIDSVÅG I ÅSANE

N



Eiendomsgrense - sikker
Eiendomsgrense - usikker
Bygning
Registrert tiltak bygg
Fredet bygg
Registrert tiltak anlegg
Kulturminne
Gangveg og sti
Traktorveg
InnmåltTre
Allé
Hekk
EL belysningspunkt
EL Nettstasjon
Ledning kum
Mast
Skap
Høydekurve
Fastmerker

ÅSANE KOMMUNE

TEKNISKE ETATAR
Telefon 56 040

INNFLYTTINGSLØYVE

A. nr 690+09-07
MH/ed

Eier/byggherre: Herr Björn Johnsen,

Adresse : Tyrivegen 25, Eidsvåg.

på gnr. 116, bnr. 826 Halvpart av vertikaltdelt tomannsbolig.

Gjenstående arbeid:

Utvendig: En del kulting mot grunnmur, og planering.
Terrasse er ikke ferdig, og dör fra stue og ut må være stengt til dette er gjort.
Utbedring av adkomstveg.
Takvannet må ledes bort fra grunnmuren.
Behandling av treverk utvendig.

Innvendig: Finpuss av lecavegger, og innsetting av ventiler.
Litt finpuss av kjellergolv.
Montering av utstyr på toalett nede.
Isolering av soilluftingen på loftet.

Nevnte arbeider må være utført innen 10. juni 1972.

5080 EIDSVÅG I ÅSANE, den 10. juni 1971.

BYGNINGS- OG REGULERINGSVESENET

Peter Kjelsvik
bygn. insp.

Magnus Hindenes
bygn. kontr.

Sendt: m/3 stk. kopi.

Kopi: Åsane Helseråd, Her.
Kopi: Ark. Per Trygg Barnung, Natlandsveien 58, 5030 LANDÅS.

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSAVDELINGEN

BERGEN TELEDISTRIKT
STARVHUSGATEN 4
5016 BERGEN

OK

Arkiv 5210
Deres søknad av 15.08.89 Vår ref. Snr 891037 Bergen, den 5.4.1991

F E R D I G A T T E S T

i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass:TYRIVEIEN 57 Eiendom: 5-0116-0917

Byggherre :BERGEN TELEDISTRIKT Adr.: STARVHUSGATEN 4

Ansvarsh. : Adr.:

Arbeidets art: NYBYGG Bygningens art: KIOSK

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 18.08.89
Byggetillatelse gitt.....: 18.10.89

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Ragnhild Lindanes
fyd.ingeniør

Rådstuplassen 6, 5017 Bergen | Bergen Rådhus | Tlf.: (05) 97 63 10 Eksp: (05) 97 64 86 / (05) 97 64 87 | Telefax (05) 97 63 33

BERGEN KOMMUNE
KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING

Hovedadministrasjon, Bergen Rådhus
Postboks 806, 5001 Bergen
Tlf. (05) 32 36 00
Anleggsseksjon
Arealplanavdeling
Byggesaksavdeling
Grunnerverv
Oppmålingsavdeling

EIK B. V. ARK.
SVENDSGÅRDEN BRYGGEN
5000 BERGEN

Deres ref. 01.10.85 Deres brev av Arkiv 503.1 Vår ref. Snr.852462 Dato 12.3.1986

B Y G G E T I L L A T E L S E

Byggeplass: TYRIVEGEN 57 Eiendom: 5-0116-0917

Byggherre: JOHNSEN BJØRN

Anmelder: EIK B. V. ARK. Adr.: SVENDSGÅRDEN BRYGGEN

Bygningens art: BOLIGBYGG Arbeidets art: TILBYGG

Byggetillatelse gis i henhold til søknad og vedlagte tegninger stemplet byggesaksavdeling 04.10.85.

I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se baksiden) gjelder følgende vilkår :

- Bygningen plasseres slik vist på kart stemplet byggesaksavdelingen 04.10.85. Avstand til senter riksveg min.20.0 m.
- Vedlagte krav fra Anleggsseksjonen av .08.11.85må etterkommes.
- Garasje med inntil 50 kvadratmeter bruttoareal skal være skilt fra resten av bygningen med bygningsdeler i B-30.
- På forstøtningsmurer som er høyere enn 1,5 m over terreng, må det oppsettes sikringsgjerde på min. 0.90 m høyde.
- Det gjøres oppmerksom på at badebasseng skal sikres i henhold til lov om sikring av brønner m.m. Den som er ansvarlig for bassenget skal i samråd med politiet iverksettes nødvendige sikringstiltak.

(Se baksiden for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Malvin Klementsen
bygn.insp.

kopi:byggherre

Ark.503.1
SvG/TØ

ÅSANE, EIDSVÅG, GNR. 116, BNR. 917 - 1083. TYRIVEGEN 57.
TILBYGG TIL BOLIGHUS-GARASJE-SVØMMEBASSENG. BJØRN JOHNSEN.

Tilbakesendes Byggesaksavdelingen.

Bestående bygg er tilknyttet offentlige vann- og kloakkanlegg.

Det prosjekterte tilbygg kan tilknyttes eiendommens eksisterende ledningsnett dersom dette er i tilfredstillende stand.

For svømmebassenget må tilknytting for vann og avløp skje med små dimensjoner for å unngå overbelastning på vann- og avløpsnettet. Fast tilknytting av vanntilførsel må ha maks. 5/8" dimensjon. Fylling av bassenget ved slange kan skje gjennom 1/2" slangekran. Det må påsettes vakuumventil (røravbryter) for å hindre tilbakesug av urent vann i vannledningsnettet. Det forutsettes at det blir montert fullverdig renseanlegg (resirkulering) for bassenget. I motsatt fall vil det bli krevet vannmåler på eiendommens inntaksledning.

Avløpet fra bassenget (tømmeledningen) må føres til eiendommens kloakkledning via maks. 50 mm. ledning med tilknytting nedenfor slamavskiller. Tømming av bassenget må ikke foregå på de tider av døgnet når belastningen på nettet er stor.

Før rørleggerarbeidet igangsettes må detljerte planer for dette, inklusive renseanlegg, ved autorisert rørlegger sendes Anleggsseksjonens driftsavdeling til godkjennelse.

ANLEGGSSEKSJONEN, DRIFTSAVDELINGEN, den 08.11.85

Sv. Gaupholm
overing.

KOMM.AVD. TEKN.UTBYGN.
Byggesaksavd.
12 NOV. 1985
S.nr.: 19

BERGEN KOMMUNE
KAN TEKNISK UTBYGGING
BYGGESAKSAVDELINGEN

Ekspedisjonsdokument

Arkiv nr.
503.1

Søknad om byggetillatelse mottatt 85.10.04

fra ..... EIK B.V.ARE .....

vedrørende ... TILBYGG BOLIGBYGG .....

... JØRNSEN BJØRN .....

..... TYRIVEGEN 57 ..... på eiendommen

ÅSANE GNR 0116 BNR 0917/1083 SNR 852462

TIL UTTALELSE VED:

Dato		
25/10-85	☒	Anleggsseksjonen
	☐	Statens Arbeidstilsyn
	☐	Helseseksjonen
	☐	Bergen Sivilforsvar
	☐	Bergen Havnevesen
	☐	

KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
Arkiv:
Mottatt: 30 OKT 1985

Jnr.291/86
Ark.771-29
Sak 192/86
BTA/

D. 3a.

STATENS VEGVESEN
HORDALAND VEGKONTOR
SPELHAUGEN 12 — FYLLINGSDALEN
TELEFON (05) 17 30 00
POSTBOKS 3645 — 5033 FYLLINGSDALEN

KOMMUNALAVDELING
TEKNISK UTBYGGING
Byggesaksavd.
26 FEB. 1986
Bnr.: 852462

Bjørn Johnsen
Tyriveien 57

5080 EIDSVÅG

Søknad om dispensasjon frå veglovas reglar for byggegrensar.

Underskrivne: Bjørn Johnsen
som er eigar av eigedomen
gnr. 116 bnr. 917/1083 i ÅSANE/BERGEN kommune
søkjer med dette om løyve til å bygga

Kva slags bygning:
TILBYGG TIL BUSTAD

på eigedomen i ein minste avstand av 20.0 m frå midtlina av riksveg/fylkesveg 14
X NHH - EIDSVÅG V/EIDSVÅG Hp 30 km 1.280
Byggegrensa er sett til 30,0 m frå midtlina etter veglova § 29, og Samferdsle-departementet/Fylkesutvalet sitt vedtak av
Bygningen skal nyttast til bustad

For samtykke til å bygga etter ovanståande søknad godtar eg for meg sjølv og seinare eigarar og brukarar av eigedomen desse

VILKÅR:

1. Skader eller ulemper som er valda av vegtrafikken, vedlikehald eller anna utbetring av vegen som følgje av at bygningen ligg innafor byggegrensa gir meg ikkje rett til skadebot.
2. Eg pliktar å halda området mellom vegen og bygningen ryddig, så oversikta ikkje vert hindra. Det kan ikkje nyttast til opplagsplass.
3. Eg vil ikkje setta igang bygging før eg har ordna spørsmål om avkjøyring, ledningar gjennom veg m.v.

F. E. 3799 - kord

4. Bygningen vil bli oppført etter godkjend plan og vil ikkje bli nytta til anna føremål enn nemnt i søknaden.

5. Eg pliktar å retta meg etter alle påbod som vegvesenet finn turvande for området mellom vegen og bygningen av omsyn til trafikken.

6. Denne fråsegn vert å tinglysa som hefte på eigedomen.

7. (Moglege tilleggsvilkår).

....., den, ...

.....

Som eigar

Til vitring:

.....

.....

Vert sendt til:

De får med dette dispensasjon til å bygga etter dei retningsliner som er nemnt ovanfor og på dei vilkåra som De har skrive under på.

Dispensasjonen gjeld frå idag. Arbeidet må vera igangsett innan 1 - eitt - år elles fell dispensasjonen bort.

Vegsjefen i Hordaland, Bergen, den

Herr Bjørn Johnsen
Tyrivegen 57

5080 EIDSVÅG I ÅSANE

29 NOV. 1978

A. 503.1
MK/bb

6.10.78
29 NOV. 1978

ÅSANE, GNR. 116, BNR. 917.
STØTTEMUR.

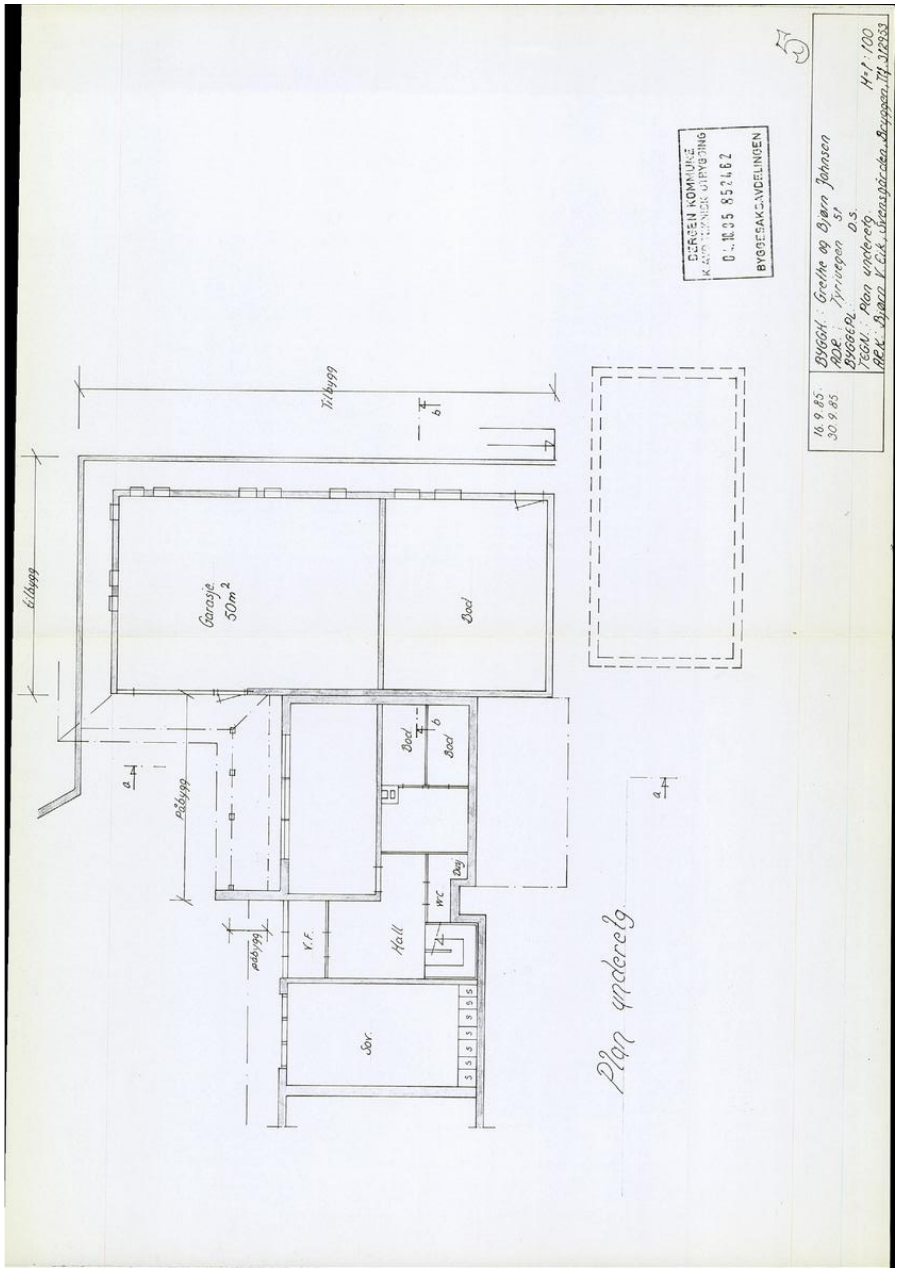
Det gis herved byggetillatelse for oppføring av støttemur slik omsøkt 3.5.78.

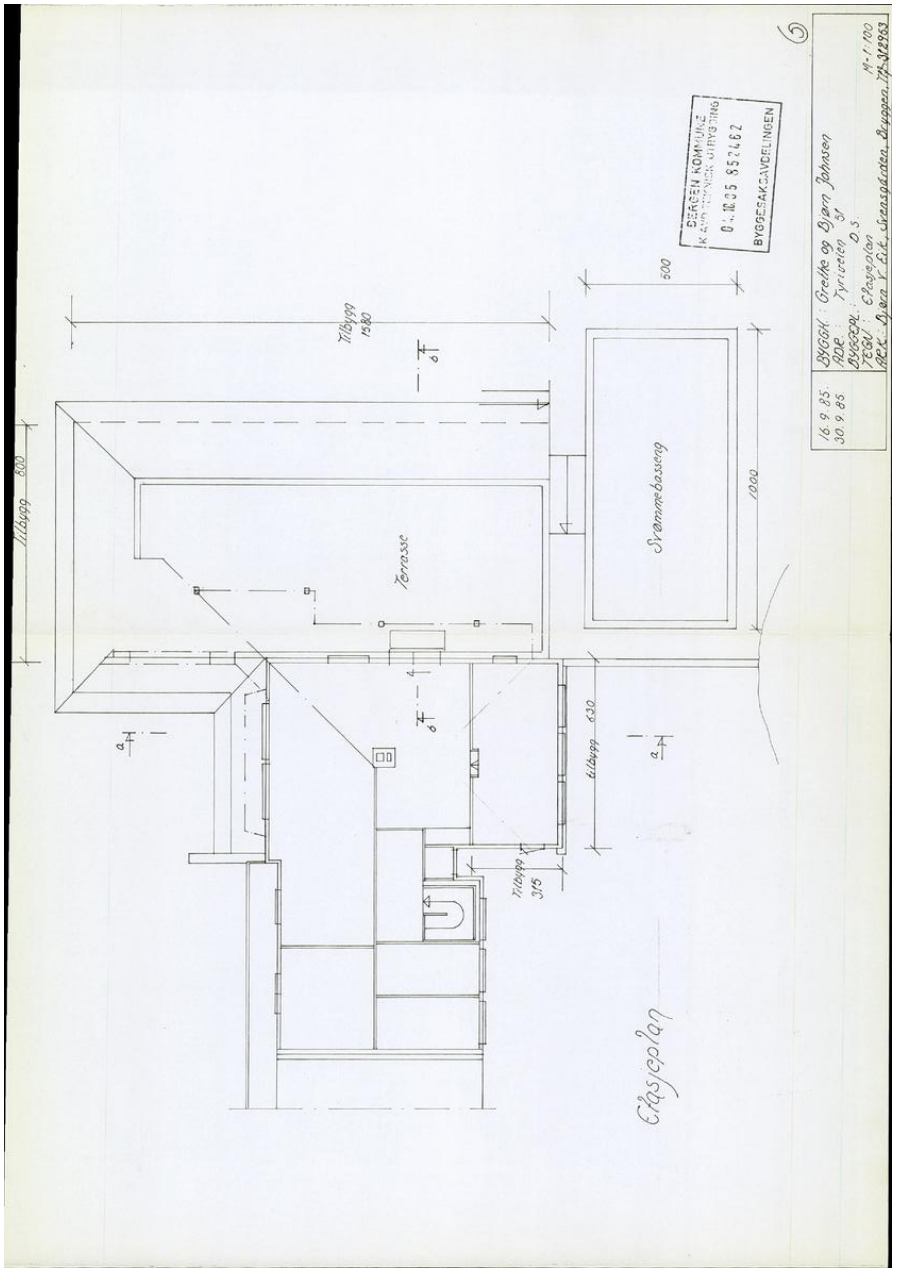
Bygningskontrollen må varsles når forskalingsarbeidet påbegynnes.

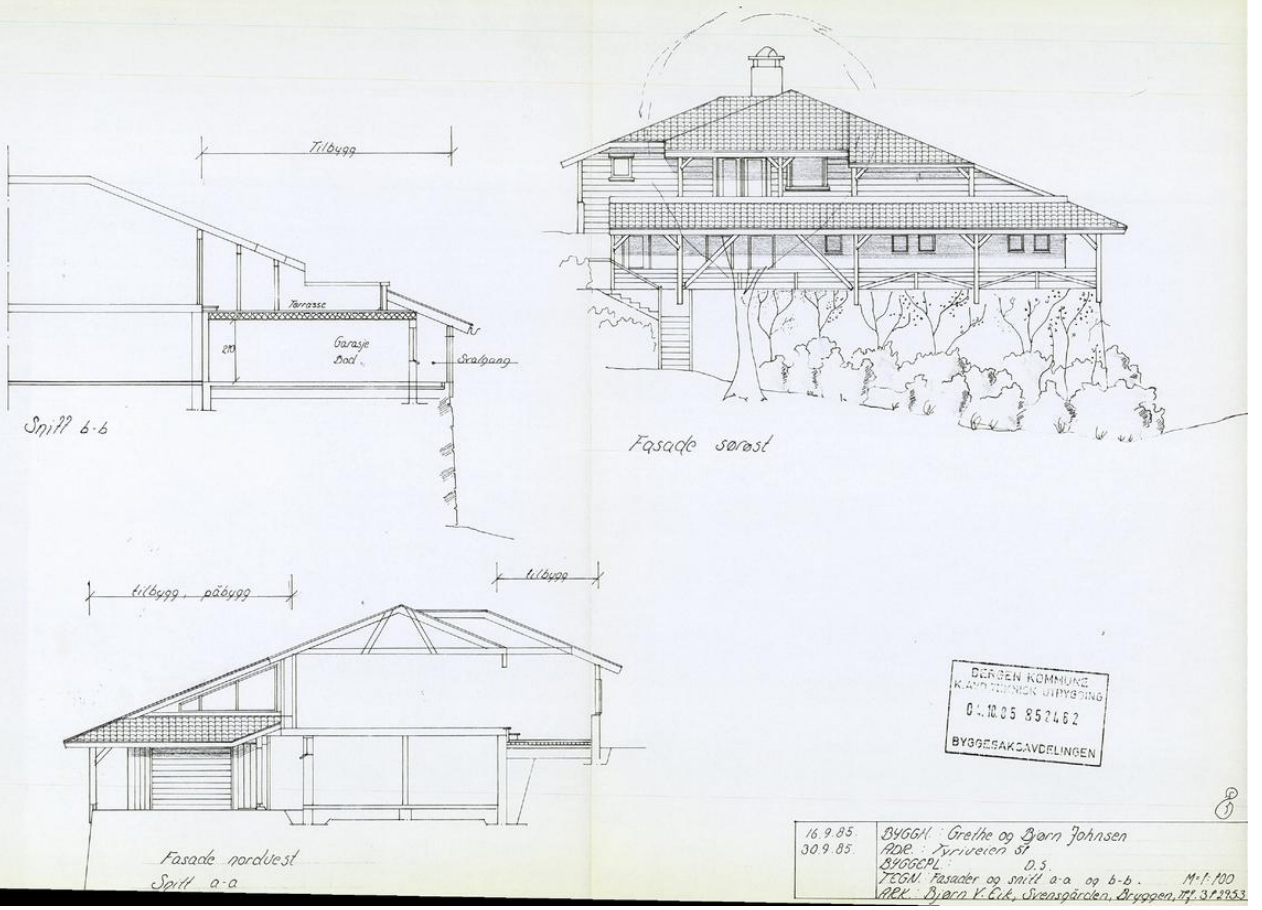
Det kan opplyses at den i skriv av 20.9.78 nevnte søknad om tilleggskjøp er godkjent av reguleringsavdelingen i oktober måned 1977.

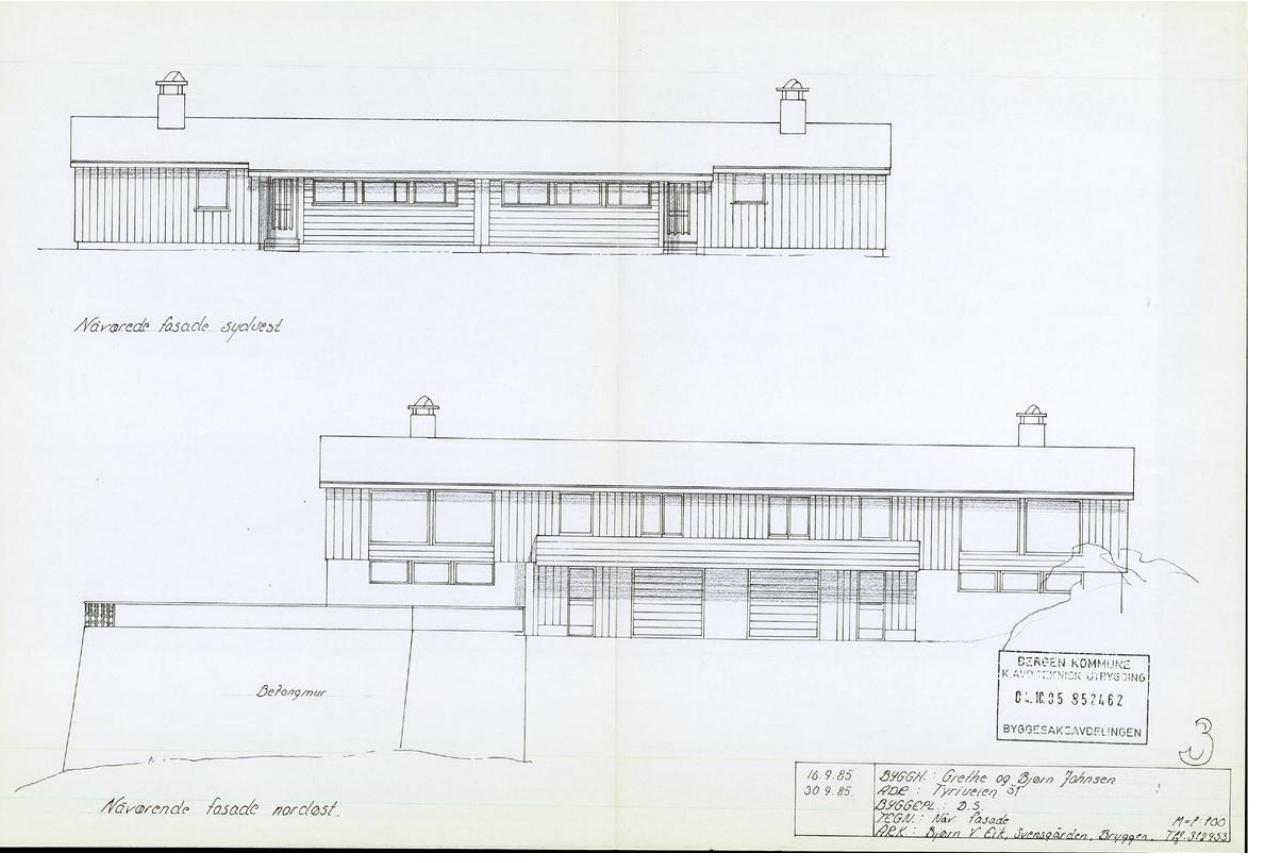
BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesaksjefen

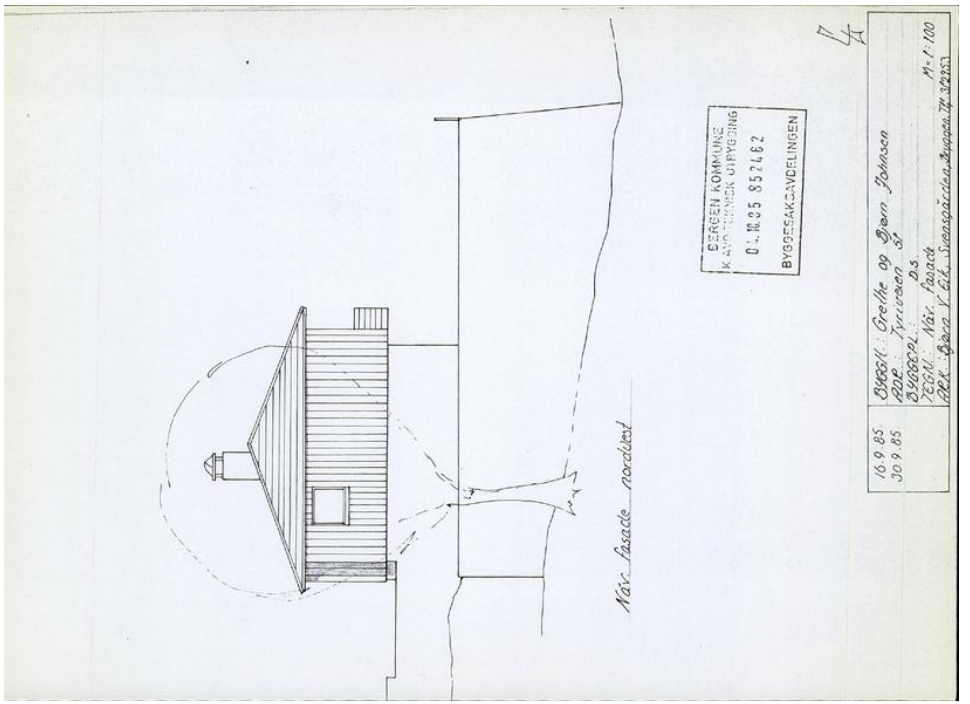
Malvin Klementsen
avdelingsingeniør

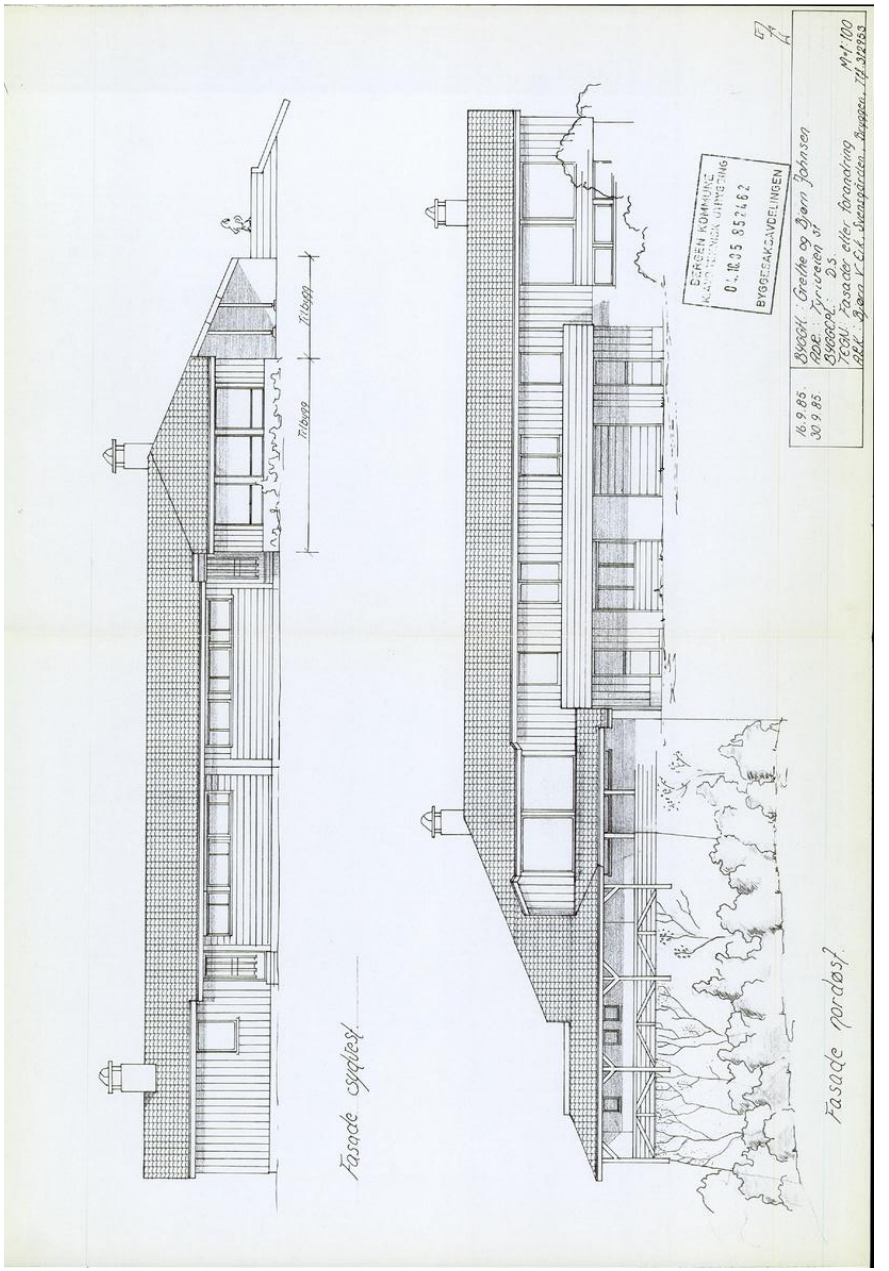

Garasje 50m²
Bod
Bod
Bod
Hall
W.C.
V.f.
Sov
Tilbygg
Plan grunnelg
BERGEN KOMMUNE
BYGGESAKSAVDELINGEN
16.9.85
30.9.85
BYGGH.: Grethe og Bjørn Johnsen
ADR.: Tyriveien 3A
BYGGEST.: D.S.
TEGN.: Alan underreng
ARK.: Bjørn F. Erk. Arenspåcken Bergen. Tlf. 312953
M=1:100

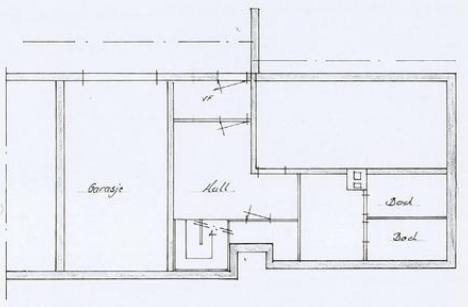

Tilbygg
Terrasse
Svømmebasseng
Tilbygg
Tilbygg
Tilbygg
Etasjeplan
BERGEN KOMMUNE
BYGGESAKSAVDELINGEN
16.9.85
30.9.85
BYGGH.: Grethe og Bjørn Johnsen
ADR.: Tyriveien 3A
BYGGEST.: D.S.
TEGN.: C. Pedersen
ARK.: Bjørn F. Erk. Arenspåcken. Bergen. Tlf. 312953
M=1:100


Tilbygg
Terrasse
Garasje
Bod
Skråpang
Snitt b-b
Fasade sørøst
tilbygg, påbygg
tilbygg
Fasade nordvest
Snitt a-a
BERGEN KOMMUNE
04.10.85 852462
BYGGESAKSAVDELINGEN
8
16.9.85.
30.9.85.
BYGGH.: Grethe og Bjørn Johnsen
ADR.: Tyriveien 8f
BYGGEPL.: 0.S.
TEGN.: Fasader og snitt a-a og b-b. M=1:100
ARK.: Bjørn V. Eik, Svensgården, Bryggen. Tlf. 312953


Nåværende fasade sydvest
Betongmur
Nåværende fasade nordøst
BERGEN KOMMUNE
04.10.85 852462
BYGGESAKSAVDELINGEN
3
16.9.85.
30.9.85.
BYGGH.: Grethe og Bjørn Johnsen
ADR.: Tyriveien 8f
BYGGEPL.: 0.S.
TEGN.: Nåv. fasade M=1:100
ARK.: Bjørn V. Eik, Svensgården, Bryggen. Tlf. 312953


Vår fasade nordvest
BERGEN KOMMUNE
KART- OG TEKNISK UTVALG
01.10.85 852462
BYGGESAKSAVDELINGEN
16.9.85
30.9.85
BYGGH.: Grethe og Gøm Johnsen
ADR.: Furuveien 37
BYGGEST.: D.S.
TEGN.: Vår fasade
ADR.: Gøm V. Erl. Stensgården Åsgårdstrand Tlf. 324263
M=1:100


Fasade sydøst
Fasade nordøst
BERGEN KOMMUNE
KART- OG TEKNISK UTVALG
01.10.85 852462
BYGGESAKSAVDELINGEN
16.9.85
30.9.85
BYGGH.: Grethe og Gøm Johnsen
ADR.: Furuveien 37
BYGGEST.: D.S.
TEGN.: Fasader etter forandring
ADR.: Gøm V. Erl. Stensgården Åsgårdstrand Tlf. 324263
M=1:100



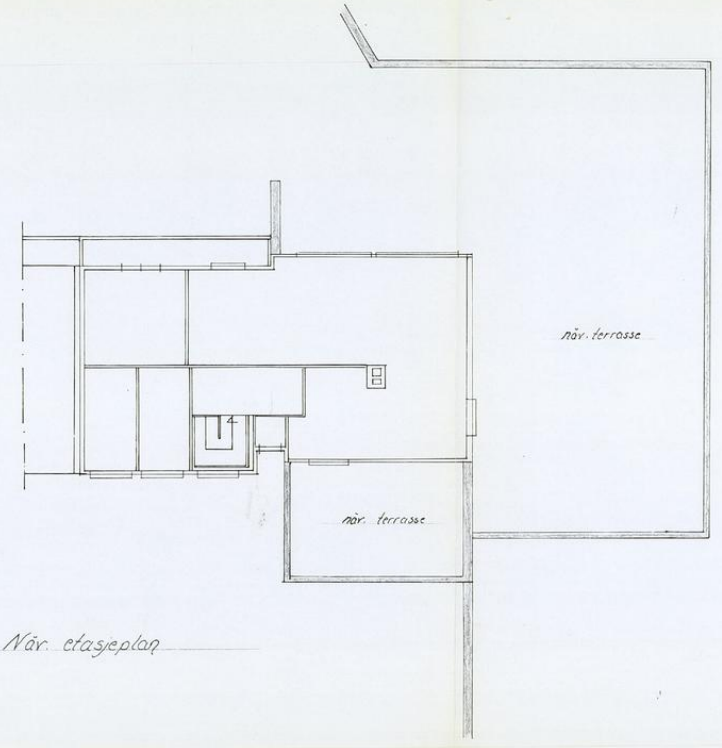
Nåværende
Forstøtningsmur

Nåv. plan underetg.

BERGEN KOMMUNE
KAN TEKNISK UTBYGGING
04.10.85 852462
BYGGESAKSAVDELINGEN

1

16.9.85. 30.9.85	BYGGH.: Grethe og Bjørn Johnsen ADR.: Tyriveien 51 BYGGPL.: D.S. TEGN.: Nåv. plan underetg. M=1:100 ARK.: Bjørn V. Eik, Svensgården, Bryggen, Tlf. 312953

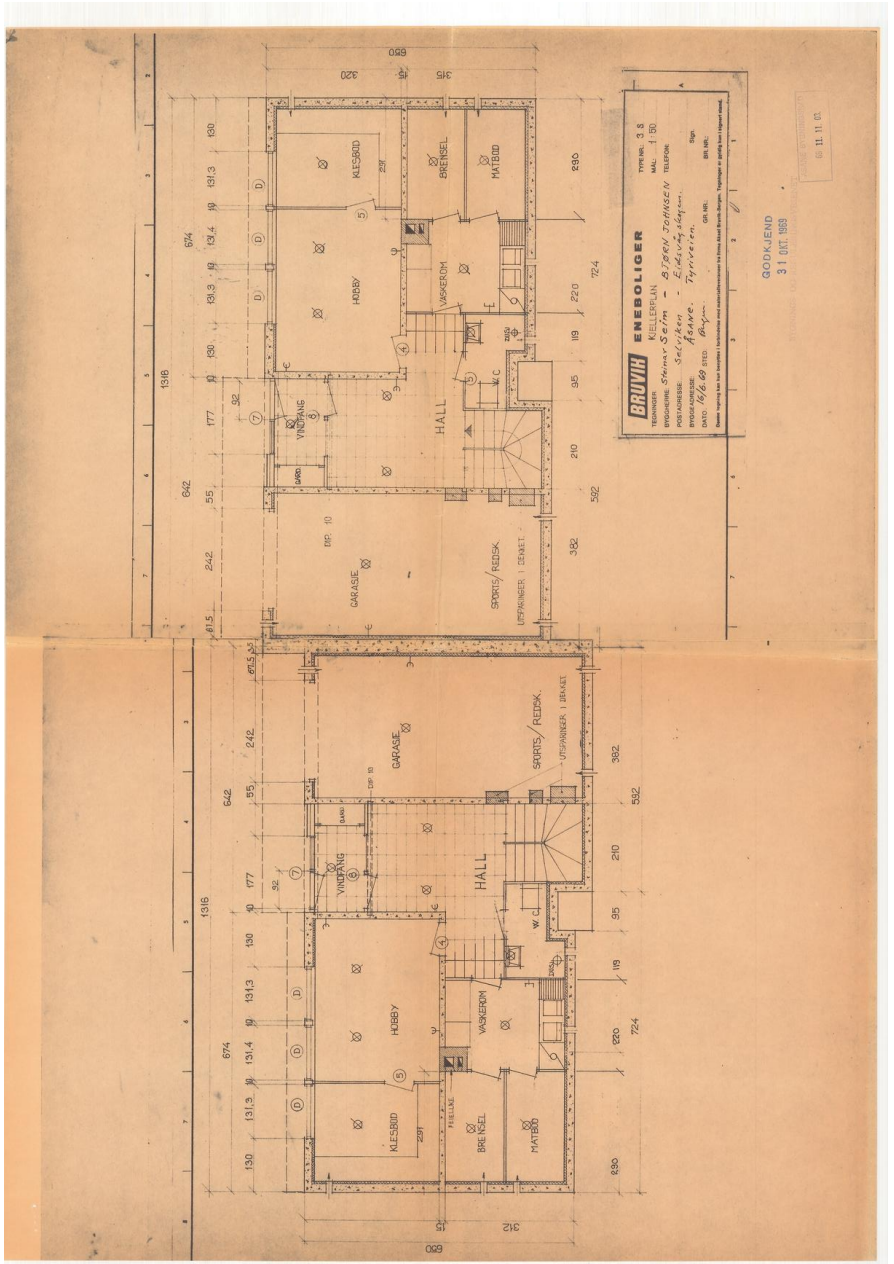


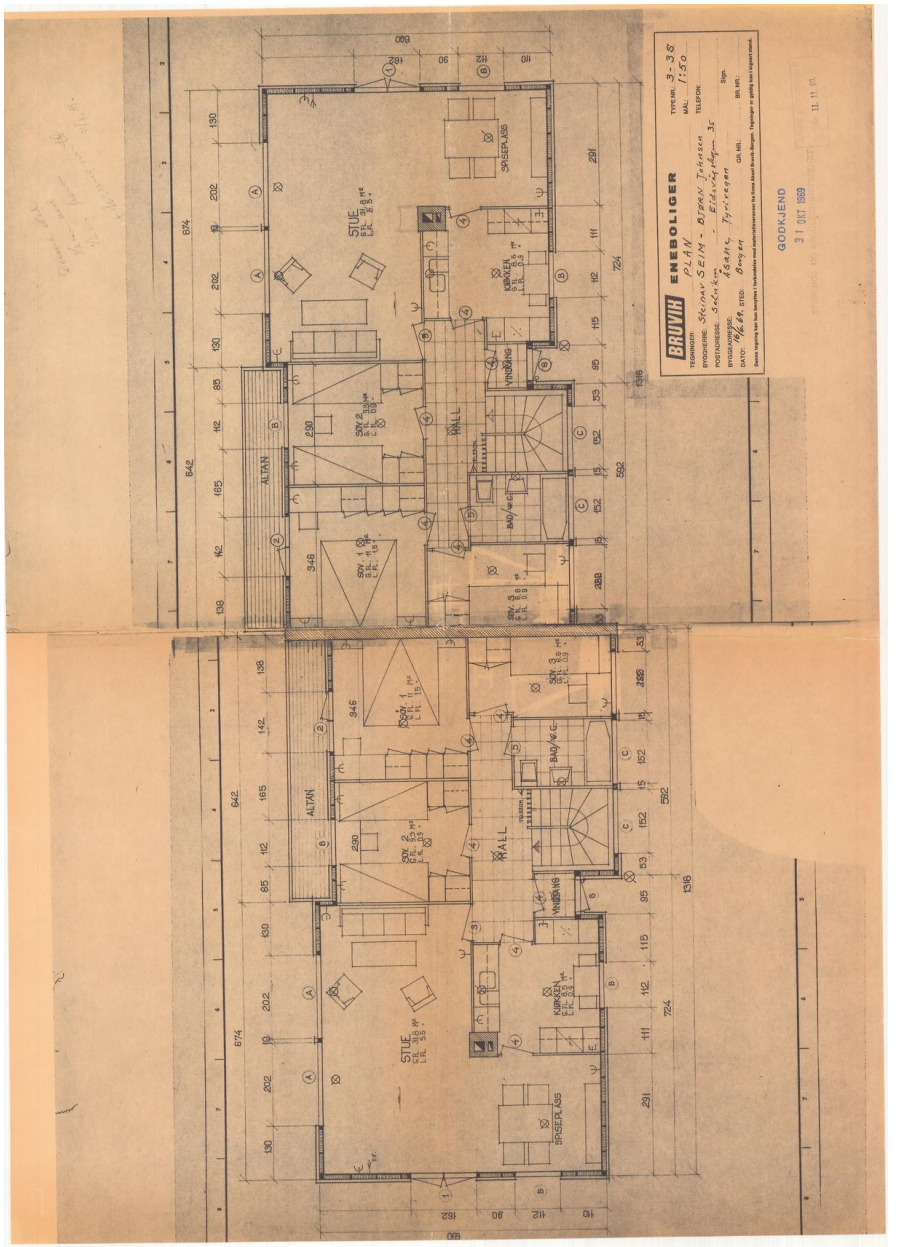
Nåv. etasjeplan

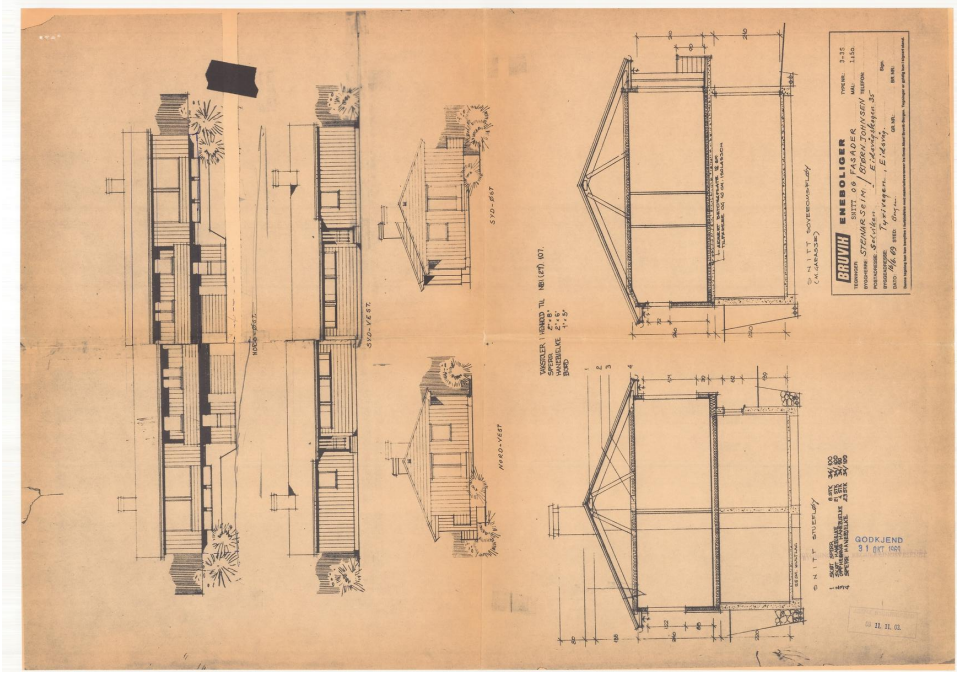
BERGEN KOMMUNE
KAN TEKNISK UTBYGGING
04.10.85 852462
BYGGESAKSAVDELINGEN

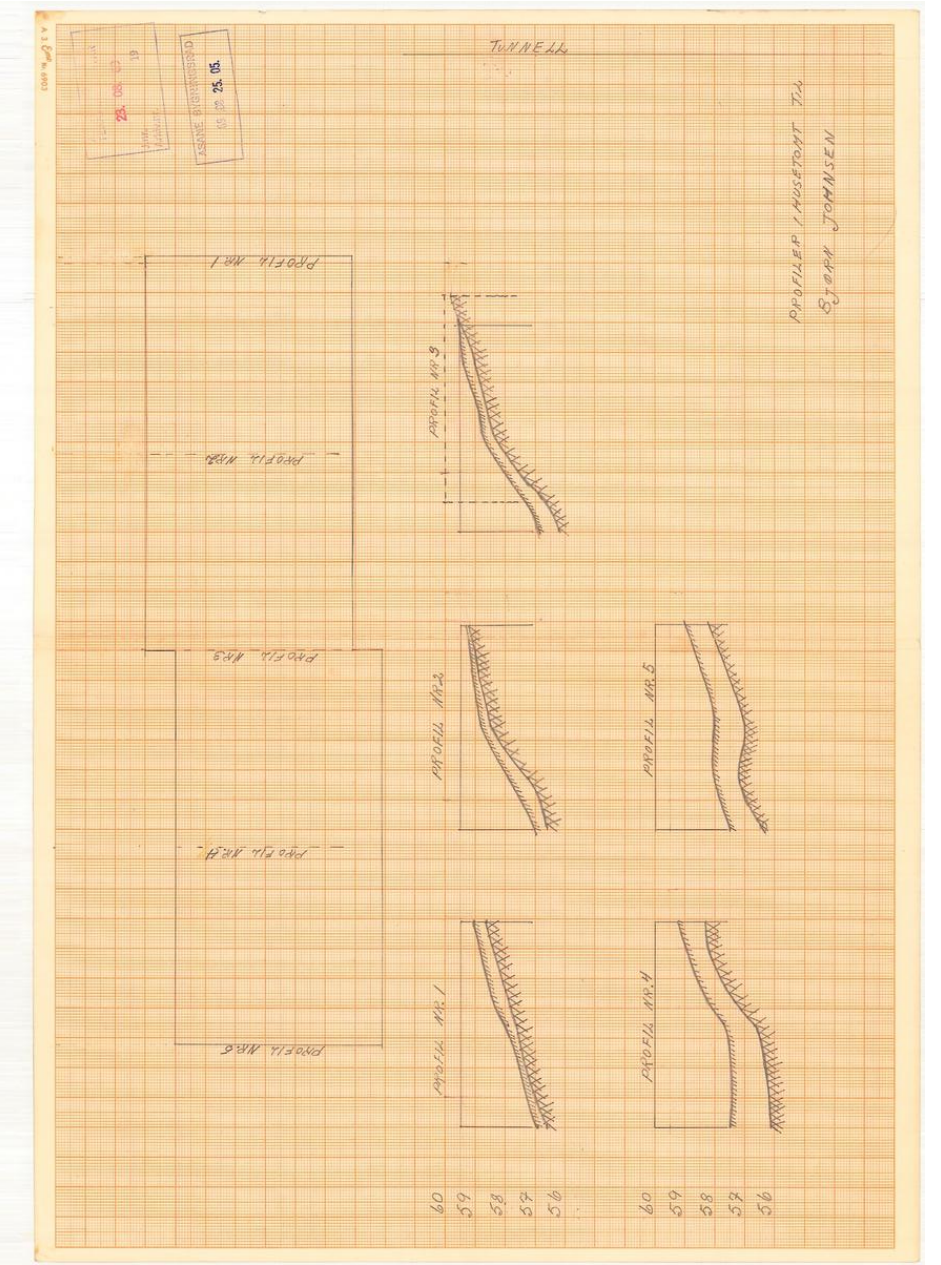
2

16.9.85. 30.9.85	BYGGH.: Grethe og Bjørn Johnsen ADR.: Tyriveien 51 BYGGPL.: D.S. TEGN.: Nåv. etasjeplan M=1:100 ARK.: Bjørn V. Eik, Svensgården, Bryggen, Tlf. 312953


BRUVIK ENEBOLIGER
KJELLERPLAN
TYPE NR. 3 S
MÅL 1:50
TEGNINGER
BYGHERRE: Steinar Seim - Bjørn Johnsen
POSTADRESSE: Sætaken - Eidsvåg skogen
BYGGEADRESSE: Åsane - Fyrveien
DATO: 16/6 89 STED: Bergen
GNR. NR.
BNR. NR.
Byggetegningen kan kun benyttes i forbindelse med kontraktsmaterialet fra Bruvik Bolig-Service. Tegninger er gyldig kun i signert stand.
GODKJEND
31 OKT. 1989
HALL
HOBBY
VASKEROM
KLESSKAP
BRENSEL
MATBOD
GARASJE
SPORTS/REDSK.
VINDFANG
W.C.
LUFTSHAFT I GENSET
UTSPRINGER I BERGET


BRUVIK ENEBOLIGER
PLAN
TYPE NR. 3 S
MÅL 1:50
TEGNINGER
BYGHERRE: Steinar SEIM - Bjørn Johnsen
POSTADRESSE: Sætaken - Eidsvågskogen 3c
BYGGEADRESSE: Åsane - Fyrveien
DATO: 16.6.89 STED: Bergen
GNR. NR.
BNR. NR.
Byggetegningen kan kun benyttes i forbindelse med kontraktsmaterialet fra Bruvik Bolig-Service. Tegninger er gyldig kun i signert stand.
GODKJEND
31 OKT 1989
STUE
HALL
ALTAN
KJØKKEN
SPISEPLASS
VINDFANG
BAD/W.C.


BRUVIK
ENEBOLIGER
GODKJEND
31 OKT. 1968


TUNNELL
PROFILER I HUSETOMT TIL
EJVIND JOHNSEN
PROFIL NR 1
PROFIL NR 2
PROFIL NR 3
PROFIL NR 4
PROFIL NR 5
PROFIL NR 6
60
59
58
57
56

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bergen

Teatergaten 35, 5010 BERGEN

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bergen, Sotra og Askøy godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Vi er et solid meglerteam som vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat og be oss gjerne om en verdivurdering.

nordvikbolig.no/kontorer/bergen

902 04 435

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 19-0320/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Tyriveien 57 5104 EIDSVÅG I ÅSANE

Betegnelse: Gnr 216, bnr 917 (ideell andel 1/1) / Gnr 216, bnr 1083 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no